

# DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

## Commune de BAPAUME

# Règlement

### *Règlement après révision simplifiée*

## **DOSSIER APPROBATION**

Approbation - juin 2012

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Signature du Maire :

Verdi Ingénierie - SOREPA  
Centre Arthur Pique  
11 rue Léon Blum  
62 804 Liévin Cedex  
Tél. : 03.21.78.55.22  
Fax. : 09.72.13.45.62



4



# SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>9</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	10
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	18
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	27
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	34
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF.....	43
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>48</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	49
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE.....	58
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	67
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>69</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	70
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....</b>	<b>77</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	78

# TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1, R.123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

---

## ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de Bapaume.

---

## ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

---

### **I - Se superposent entre autres les dispositions ci-après du code de l'Urbanisme**

1°) Les règles générales de l'Urbanisme

A - Les articles R 111-2, R 111-4, R 111-3-1 et R 111-3-2 permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21).
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (R.111-3-2)

b) Si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée (article R 111-4).

c) Si les constructions sont prévues sur des terrains exposés à des nuisances graves, dues notamment au bruit (R.111-3-1).

B - Par l'article R111-14-2 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n<sup>o</sup>76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2°) Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6, L 311-7, L 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

A - susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

- soit : l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 111-10) ;
- soit : l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123-6).

B - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L111-9).

C - Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L 311-2).

D - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313-2 alinéa 2).

3°) L'article L 421-4 qui précise que : "Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération".

4°) L'article L 421-5 qui dispose que : "lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

Les dispositions ci-dessus ne peuvent néanmoins pas être opposées aux demandes d'autorisation de construire dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme.

## **II - Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :**

- Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur, du SMVM et charte du PNR, ainsi que le PDU et le PLH (art L123-1).
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol; créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de cinq ans à compter de la date de son achèvement (R 315-3 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (articles L410-1 du Code de l'Urbanisme).

### **III - Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :**

1. Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme.
2. Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

### **IV - Se substituent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, celles résultant :**

1. D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article R 313-19 du Code de l'Urbanisme).

---

## ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

### DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

**1 - Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :

- **La zone UA** : Zone centrale de la commune affectée aux habitations, aux commerces et aux services.
- **La zone UB** : Zone urbaine de moyenne densité et périphérique du centre ancien, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat. Elle comprend des espaces humides.
- **La zone UC** : Zone urbaine d'équipements public, collectif et de santé. Elle comprend un secteur UCa destiné à recevoir des équipements sportifs et de loisirs.
- **La zone UE** : Zone d'activités industrielle, artisanale et de service. Elle comprend des espaces humides ainsi qu'un secteur UEa. Celui-ci est destiné à être restructurer afin de recevoir de l'habitat et des bureaux ainsi que des activités légères tertiaire et commerciale.
- **La zone UF** : Elle comprend l'ensemble du domaine ferroviaire utilisé par la S.N.C.F.

**2 - Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- **La zone 1 AU** : Zone à caractère naturel réservée à une urbanisation future à vocation principale d'habitat.
- **La zone 1 AUe** : Zone à caractère naturel réservée à une urbanisation future à vocation principale d'activités industrielles, artisanales ou de services. Elle comprend un secteur 1AUe1 destinée à recevoir les constructions et aménagements nécessaires à la réalisation d'un centre équestre ou autres activités de loisirs et sportives non nuisantes et un secteur 1AUe2 exclusivement réservé à des activités d'hébergement hôtelier, de commerce et de service.
- **La zone 2 AU** : Zone à caractère naturel réservée à une urbanisation future à vocation mixte : habitat, équipements, services et commerces, non urbanisable dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

**3 - La zone agricole** (zone A) équipée ou non, permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle comprend des espaces humides. Elle comporte un secteur As dans lequel est autorisée l'implantation de serres ainsi que de bureaux, services et activités commerciales liés à l'activité de maraîchage.

**4 - La zone naturelle et forestière** (zone N) équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère

d'espaces naturels. Elle comprend un secteur Ng où la réalisation de garages est autorisée, ainsi que des espaces humides.

**Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés à l'annexe "emplacements réservés" ; ils sont repérés sur les plans de zonage.

**Les terrains classés** par le plan comme espaces boisés à conserver, à créer ou à étendre, sont repérés sur les plans de zonage et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles dans le titre V du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières.

### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 : Desserte par les réseaux.

Article 5 : Caractéristiques des terrains. Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

### **SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R.123-10

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

#### **REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION**

Il est rappelé que par arrêté préfectoral en date du 3 janvier 1978, un périmètre sensible a été instauré sur l'ensemble du département du Pas-de-Calais.



---

#### ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

---

(définies à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme)

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

---

#### ARTICLE V - PERMIS DE DÉMOLIR

---

Les dispositions des articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et du Paysage, ainsi que dans les zones délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme.

---

#### ARTICLE VI - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

---

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité, par délibération, peut instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones à urbaniser (indicatif AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

---

#### ARTICLE VII - RAPPEL DES TEXTES

---

- **Clôtures :** Les dispositions des articles L 441-1 à L 441-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent. Ils instituent une déclaration préalable pour l'édification des clôtures à l'exception de celles rendues nécessaires à l'activité agricole ou forestière dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé.
- **Les installations et travaux divers** prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme (parcs d'attractions, aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public ; les aires de stationnement ouvert au public, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, le garage des caravanes, les affouillements et exhaussements de sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur ou d'une profondeur de 2 mètres) sont soumis à autorisation.

- **Vestiges archéologiques :**

1) Extrait de l'article 14 – Titre III de la loi du 27 septembre 1941 :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou de son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains.

Le dépositaire des objets assume à leur égard la même possibilité. »

- 2) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Dans les espaces boisés classés**, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

TITRE II - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone UA correspond au noyau ancien dense et homogène de la commune de Bapaume. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces et services.

### RAPPELS ET OBLIGATIONS

- 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, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- La commune de Bapaume peut être concernée par des mouvements de terrains liés à la présence de carrières et cavités souterraines. En cas de construction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions vis à vis de ces risques.  
Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DRIRE - 941 rue Charles Bourseul - BP 838 - 59 508 DOUAI cedex, avant l'établissement des projets.
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 :
  - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des voies de l'autoroute A1 et de la ligne TGV Paris-Nord / Lille section Morval-Croisilles, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruits des voies de 1ère catégorie sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément à la loi et complétés par l'arrêté préfectoral du 23 août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit.
  - Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des voies des RN 17 et 30 et de la RD 929, telle qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi.
- En ce qui concerne les installations d'activités artisanales ou industrielles, en cas de libération de terrain ou d'arrêt d'activités, le propriétaire doit assurer la remise en état des lieux. Le site doit être rendu dépollué afin d'accueillir sans condition de nouvelles constructions.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

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

---

- Les dépôts, constructions et établissements qui de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier d'habitation tels que les établissements à usages d'activités comportant des installations classées ou non ;
- Le stationnement isolé de caravanes ou des constructions d'habitations légères de loisirs, en dehors des terrains de camping et de caravanes éventuellement déjà aménagés.
- L'implantation de stockage de ferraille ;
- Les parcs d'attractions, discothèque et dancing ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
- Les constructions nouvelles à usage agricole ou d'élevage, sauf s'il s'agit d'extensions, d'aménagements des bâtiments existants, satisfaisant à la réglementation en vigueur les concernant, et n'entraînant pas pour le voisinage une aggravation des nuisances et dangers.

---

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

---

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UA1.

- Les constructions à usage de logement ;
- Les bâtiments et installations liés aux réseaux publics, aux services et équipements collectifs ;
- Les constructions à usage professionnel à caractère commercial et administratif ;
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non sous réserve que, compte tenu des précautions prises, ils ne présentent pas de risque pour la sécurité ou des nuisances de nature à les rendre indésirables dans la zone ;
- L'extension limitée et la transformation des bâtiments à usage agricole dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE UA 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

---

#### 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.

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de **3,5 mètres de large**.

Ses caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises.

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

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

## **Voirie**

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

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

---

### **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

#### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### **Assainissement**

##### **Eaux pluviales**

##### **Constructions et installations raccordées au réseau unitaire**

**Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.**

##### **Constructions et installations raccordées au réseau séparatif**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon

des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité, le rejet vers le réseau public ne sera possible qu'après convention avec la collectivité et sous condition d'une rétention avec débit de fuites vers le collecteur public ou le fil d'eau et par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et sous réserve de la signature d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

### **Eaux usées**

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence du réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Il est rappelé que tout système d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

### **Eaux résiduaires non domestiques**

L'obtention du permis de construire est conditionnée à la réalisation d'une convention de rejet avec la collectivité et le gestionnaire du réseau.

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

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

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

Pour toute nouvelle construction, y compris les opérations de lotissement et de permis groupé, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

---

#### ARTICLE UA.5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire doit être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

---

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

---

Les constructions doivent être implantées :

1. Soit à l'alignement (limite d'emprise publique) des voies ou de la marge de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement). **Toutefois, pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, l'alignement sur seulement une des voies est autorisé.**
2. Soit respecter le retrait existant des constructions situées sur les parcelles voisines, une marge de tolérance peut être autorisée pour permettre le stationnement des véhicules sur la parcelle où l'aménagement d'une aire de service.

---

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

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieur à 3m.

Toute construction de plus de 3,5 mètres de hauteur au droit de la limite séparative ne peut jouxter celle-ci que dans une bande de 30m mesurée à partir de l'alignement de l'emprise publique ou de la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue, sauf dans le cas d'un adossement à un bâtiment du fonds voisin d'une hauteur égale ou supérieure existant ou réalisé simultanément.

---

#### ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

---

La différence de niveau (H), entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L), comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus.



---

## ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

---

Non réglementé.

---

## ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

---

### 1. Hauteur relative par rapport aux voies

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau (H) entre ces deux points ( $L \geq H$ ).

### 2. Hauteur absolue

La hauteur maximale d'une construction mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement doit être en harmonie avec le bâti environnant et ne doit pas excéder **R+2+C (Rez-de-Chaussée + 2 étages + combles aménagés) avec un maximum de 15m au faîtage.**

Toutefois, les bâtiments publics, installations d'intérêt général et édifices culturels ou **culturels** ne sont pas soumis à une hauteur limite.

---

## ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

---

### Principe général

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

**Les dispositifs destinés aux économies d'énergie intégrés ou ajoutés en façade ou toiture (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif) participant pleinement de l'architecture et de l'aspect extérieur des constructions sont autorisés.**

### Dispositions particulières

- a) Les murs séparatifs ou aveugles apparents seront traités en harmonie avec les façades. Parpaings, briques creuses et matériaux destinés à être revêtus doivent recevoir un enduit.
- b) Les enduits, les peintures de façade et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.
- c) D'une façon générale, les toitures des constructions d'habitation doivent respecter un angle maximum de 60° par rapport à l'horizontale

d) Ouverture en toiture :

Les lucarnes doivent reprendre des formes simples et traditionnelles. C'est pourquoi, sont interdites par exemple les lucarnes retroussées et les lucarnes en trapèze.



lucarne retroussée



lucarne en trapèze

e) Couverture en toiture :

Pour les constructions principales à usage d'habitation, seule l'utilisation de **matériaux d'aspect** tuiles ou ardoises est autorisée. **Toutefois, les dispositifs destinés aux économies d'énergie (panneaux solaires, etc...) sont autorisés.**

f) Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles ne devront pas être posées sur les façades mais de préférence au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec les matériaux environnants et être implantées sur le pan de toiture le moins visible de la voie publique.

g) Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire, pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal, l'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

h) Pour les constructions de garages individuels, l'utilisation de tôles ondulées métalliques ou de matériaux bruts non recouverts est interdit.

i) Clôtures :

Pour les clôtures en façade sur une voie ouverte à la circulation (publique ou privée), l'utilisation de plaques de béton pleines même recouvertes d'un enduit est interdite. Elles devront être constituées par un mur en brique apparente, ou en pierre jointée, ou enduit, en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximum de 2 mètres.

D'autres types de clôtures ne seront autorisés que s'ils répondent à des nécessités tendant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, doublées ou non d'une haie vives, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres et permettent ainsi de dégager un triangle de visibilité.

- j) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage...) doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

---

#### **ARTICLE UA 12 : LE STATIONNEMENT**

---

Pour les constructions nouvelles à usage de commerce, de services ou de bureaux ; il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies publiques.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

---

#### **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les essences locales seront privilégiées).

#### **SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

#### **ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Non réglementé.

# CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone UB correspond aux espaces de moyenne densité et périphériques au centre de Bapaume. Elle est destinée à recevoir essentiellement de l'habitat.

De plus, elle comprend des espaces humides.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

- 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, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- La commune de Bapaume peut être concernée par des mouvements de terrains liés à la présence de carrières et cavités souterraines. En cas de construction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions vis à vis de ces risques.  
Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DRIRE - 941 rue Charles Bourseul - BP 838 - 59 508 DOUAI cedex, avant l'établissement des projets.
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 :
  - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des voies de l'autoroute A1 et de la ligne TGV Paris-Nord / Lille section Morval-Croisilles, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées aux bruits des voies de 1ère catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi et complétées par l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit.
  - Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des voies des RN 17 et 30 et de la RD 929, telle qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi.
- En ce qui concerne les installations d'activités artisanales ou industrielles, en cas de libération de terrain ou d'arrêt d'activités, le propriétaire doit assurer la remise en état des lieux. Le site doit être rendu dépollué afin d'accueillir sans condition de nouvelles constructions.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

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

---

- Les dépôts, constructions et établissements qui de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier d'habitation tels que les établissements à usages d'activités comportant des installations classées ou non ;
- Le stationnement isolé de caravanes ou des constructions d'habitations légères de loisirs, en dehors des terrains de camping et de caravanes éventuellement déjà aménagés ;
- L'implantation de stockage de ferraille ;
- Les parcs d'attractions, discothèque et dancing ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
- Les constructions nouvelles à usage agricole ou d'élevage, sauf s'il s'agit d'extensions, d'aménagements des bâtiments existants, satisfaisant à la réglementation en vigueur les concernant, et n'entraînant pas pour le voisinage une aggravation des nuisances et dangers.

#### **Dans le secteur humide :**

Sont interdits la création de sous-sols pour les constructions nouvelles et existantes.

---

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

---

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UB1.

- Les constructions à usage de logement ;
- Les bâtiments et installations liés aux réseaux publics, aux services et équipements collectifs ;
- Les constructions à usage professionnel à caractère commercial et administratif ;
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non sous réserve que, compte tenu des précautions prises, ils ne présentent pas de risque pour la sécurité ou des nuisances inacceptables de nature à les rendre indésirables dans la zone ;
- L'extension limitée et la transformation des bâtiments à usage agricole dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE UB 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

---

#### 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.

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de **3,5 mètres de large**.

Ses caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises.

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

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

#### Voirie

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

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

---

### ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

## **Assainissement**

### **Eaux pluviales**

#### **Constructions et installations raccordées au réseau unitaire**

**Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.**

#### **Constructions et installations raccordées au réseau séparatif**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité, le rejet vers le réseau public ne sera possible qu'après convention avec la collectivité et sous condition d'une rétention avec débit de fuites vers le collecteur public ou le fil d'eau et par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et sous réserve de la signature d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

### **Eaux usées**

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence du réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Il est rappelé que tout système d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

### **Eaux résiduaires non domestiques**

L'obtention du permis de construire est conditionnée à la réalisation d'une convention de rejet avec la collectivité et le gestionnaire du réseau.

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

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

## Réseaux électriques et téléphoniques

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

Pour toute nouvelle construction, y compris les opérations de lotissement et de permis groupé, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

---

### ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire doit être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

---

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

---

Les constructions doivent être implantées :

- a. Soit à l'alignement (limite d'emprise publique) ou à la marge de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement) ;
- b. Soit à l'alignement de fait observé par les constructions voisines existantes ;
- c. Soit dans une bande de 5 à 30 mètres pour la façade avant de la construction principale par rapport à la limite d'emprise publique existante ou à créer.

Dans ce cas, la continuité visuelle du bâti sera assurée :

- par un muret d'une hauteur maximal de 0,8m et surmonté d'un barreaudage vertical,
- par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage.

Dans tous les cas, les constructions dites « en marteau » ou en deuxième rideau sur une même parcelle sont interdites.

Au-delà de la bande des 30 mètres est autorisée la construction d'annexes d'une hauteur maximum de 3 mètres à l'égout de toiture.

---

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

---

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieur à 3m.
2. Toute construction de plus de 3,5 mètres de hauteur au droit de la limite séparative ne peut jouxter celle-ci que dans la bande de 30m mesurée à partir de l'alignement ou de



la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue, sauf dans le cas d'un adossement à un bâtiment du fonds voisin d'une hauteur égale ou supérieure existant ou réalisé simultanément.

3. Comme il est précisé dans l'article précédent, au-delà de la bande des 30 mètres, seule la construction d'annexes au bâtiment principal joignant une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.

---

**ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

---

La différence de niveau (H), entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L), comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

Une distance d'au moins 4mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus.

---

**ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

**1. Hauteur relative par rapport aux voies**

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau (H) entre ces deux points ( $L \geq H$ ).

**2. Hauteur absolue**

La hauteur maximale d'une construction mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement doit être en harmonie avec le bâti environnant et ne doit pas excéder 6,5 mètres à l'égout des toitures.

**Dans le secteur humide :**

La dalle de rez de chaussée de toute nouvelle construction doit être située à + 0,5 m du niveau du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en décollant.

## Principe général

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

**Les dispositifs destinés aux économies d'énergie intégrés ou ajoutés en façade ou toiture (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif) participant pleinement de l'architecture et de l'aspect extérieur des constructions sont autorisés.**

## Dispositions particulières

- a) Les murs séparatifs ou aveugles apparents seront traités en harmonie avec les façades. Parpaings, briques creuses et matériaux destinés à être revêtus doivent recevoir un enduit.
- b) Les enduits, les peintures de façade et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

**D'une façon générale, les toitures des constructions d'habitation doivent respecter un angle maximum de 60° par rapport à l'horizontale.**

- c) Ouverture en toiture :

Les lucarnes doivent reprendre des formes simples et traditionnelles. C'est pourquoi, sont interdites par exemple les lucarnes retroussées et les lucarnes en trapèze.



lucarne retroussée



lucarne en trapèze

- d) Couverture en toiture :

Pour les constructions principales à usage d'habitation, seule l'utilisation de **matériaux d'aspect** tuiles ou ardoises est autorisée. **Toutefois, les dispositifs destinés aux économies d'énergie (panneaux solaires, etc...) sont autorisés.**

- e) Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles ne devront pas être posées sur les façades mais de préférence au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en

harmonie avec les matériaux environnants et être implantées sur le pan de toiture le moins visible de la voie publique.

f) Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire, pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal, l'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

g) Pour les constructions de garages individuels, l'utilisation de tôles ondulées métalliques ou de matériaux bruts non recouverts est interdit.

h) Clôtures :

Pour les clôtures en façade sur une voie ouverte à la circulation (publique ou privée), l'utilisation de plaques de béton pleines même recouvertes d'un enduit est interdite.

Elles devront être constituées :

- Par un muret en brique ou pierre jointée en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximal de 0,8m et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou lisse horizontale ;
- Par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- Par un grillage seul.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2 mètres de hauteur dont 1 mètres pour la partie pleine.

D'autres types de clôtures ne seront autorisés que s'ils répondent à des nécessités tendant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, doublées ou non d'une haie vives, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres et permettent ainsi de dégager un triangle de visibilité.

i) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage...) doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

---

## ARTICLE UB 12 : LE STATIONNEMENT

---

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** ; il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété (y compris les garages) ;
- **Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant plusieurs logements (collectifs ou non)**, il est exigé une place supplémentaire pour cinq logements construits, réservée aux visiteurs ;

- **Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux autorisés dans la zone** ; il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies publiques ;

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

---

#### **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les essences locales seront privilégiées).

Les marges éventuellement de recul par rapport aux limites d'emprise des voies publiques devront être plantées d'arbres, de buissons ou de haies d'essences locales.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

#### **SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

#### **ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Non réglementé.

# CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone UC correspond à une zone urbaine d'équipements publics, collectifs et de santé.

Elle comprend un secteur UCa destiné à recevoir des équipements sportifs et de loisirs.

### RAPPELS ET OBLIGATIONS

- 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, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- La commune de Bapaume peut être concernée par des mouvements de terrains liés à la présence de carrières et cavités souterraines. En cas de construction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions vis à vis de ces risques.  
Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DRIRE - 941 rue Charles Bourseul - BP 838 - 59 508 DOUAI cedex, avant l'établissement des projets.
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 :
  - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des voies de l'autoroute A1 et de la ligne TGV Paris-Nord / Lille section Morval-Croisilles, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruits des voies de 1ère catégorie sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément à la loi et complétés par l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit.
  - Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des voies des RN 17 et 30 et de la RD 929, telle qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi.
- Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit être soumis à l'avis du service chargé de la gestion et de l'entretien du cimetière militaire Australien présent à proximité de la zone.
- En ce qui concerne les installations d'activités artisanales ou industrielles, en cas de libération de terrain ou d'arrêt d'activités, le propriétaire doit assurer la remise en état des lieux. Le site doit être rendu dépollué afin d'accueillir sans condition de nouvelles constructions.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

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

---

Sont interdits tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UC 2, y compris :

- Les dépôts, constructions et établissements qui de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier d'habitation tels que les établissements à usages d'activités comportant des installations classées ou non ;
  - Le stationnement isolé de caravanes ou des constructions d'habitations légères de loisirs, en dehors des terrains de camping et de caravanes éventuellement déjà aménagés ;
  - L'implantation de stockage de ferraille ;
  - Les parcs d'attractions, discothèque et dancing ;
- 

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

---

Seules sont autorisées :

- les constructions exclusivement liés aux services et équipements publics, collectifs et de santé.
- Les constructions à usage de logement liées à l'exploitation de ces équipements publics, collectifs et de santé.

#### **Dans le secteur UCa, sont autorisées :**

- Les installations et équipements de loisirs et de sports, ou annexes à ce type d'activité.
- Les constructions strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations autorisées ainsi que celles abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement des installations autorisées.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE UC 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

---

#### **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.

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de 5 mètres de large.

Ses caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises.

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

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

## **Voirie**

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

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

---

## **ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

### **Assainissement**

#### **Eaux pluviales**

##### **Constructions et installations raccordées au réseau unitaire**

**Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.**

##### **Constructions et installations raccordées au réseau séparatif**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité, le rejet vers le réseau public ne sera possible qu'après convention avec la collectivité et sous condition d'une rétention avec débit de fuites vers le collecteur public

ou le fil d'eau et par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et sous réserve de la signature d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

### **Eaux usées**

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence du réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Il est rappelé que tout système d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

### **Eaux résiduaires non domestiques**

L'obtention du permis de construire est conditionnée à la réalisation d'une convention de rejet avec la collectivité et le gestionnaire du réseau.

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

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur et aux prévisions des projets d'assainissement.

## **Réseaux électriques et téléphoniques**

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

Pour toute nouvelle construction, y compris les opérations de lotissement et de permis groupé, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

---

## **ARTICLE UC.5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.



Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

---

**ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent être implantées :

- a. Soit à l'alignement (limite d'emprise publique) ou à la marge de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement) ;
- b. Soit respecter le retrait existant des constructions situées sur les parcelles voisines, une marge de tolérance peut être autorisée pour permettre le stationnement des véhicules sur la parcelle où l'aménagement d'une aire de service ;

---

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

---

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieur à 3m.
2. Toute construction de plus de 3,5 mètres de hauteur au droit de la limite séparative ne peut jouxter celle-ci que dans une bande de 30m mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue, sauf dans le cas d'un adossement à un bâtiment du fonds voisin d'une hauteur égale ou supérieure existant ou réalisé simultanément.

---

**ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

---

1. La différence de niveau (H), entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L), comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).
2. Une distance d'au moins 4mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus.

---

**ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

**1. Hauteur relative par rapport aux voies**

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau (H) entre ces deux points ( $L \geq H$ ).

## **2. Hauteur absolue**

La hauteur maximale d'une construction mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement doit être en harmonie avec le bâti environnant.

---

### **ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

---

#### **Principe général**

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

#### **Dispositions particulières**

- a) Les murs séparatifs ou aveugles apparents seront traités en harmonie avec les façades. Parpaings, briques creuses et matériaux destinés à être revêtus doivent recevoir un enduit.
- b) Les enduits, les peintures de façade et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

---

### **ARTICLE UC 12 : LE STATIONNEMENT**

---

Pour les constructions à usage de d'activités autorisées dans la zone ; il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies publiques.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

---

### **ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les essences locales seront privilégiées).

Les marges éventuellement de recul par rapport aux limites d'emprise des voies publiques devront être plantées d'arbres, de buissons ou de haies d'essences locales.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

**SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

**ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Non réglementé.

# CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone UE correspond aux espaces regroupant des activités industrielle, artisanale et de service qui ne peuvent trouver leur place en zone d'habitation.

Elle comprend :

- Un secteur UEa correspondant à une zone d'activités situées en centre urbain et qui a vocation à être restructurer. Il est à vocation mixte ; activités, habitat, commerces et services, bureaux, équipements publics et ludiques ;
- Et des espaces humides.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

- 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, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- La commune de Bapaume peut être concernée par des mouvements de terrains liés à la présence de carrières et cavités souterraines. En cas de construction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions vis à vis de ces risques.  
Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DRIRE - 941 rue Charles Bourseul - BP 838 - 59 508 DOUAI cedex, avant l'établissement des projets.
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 :
  - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des voies de l'autoroute A1 et de la ligne TGV Paris-Nord / Lille section Morval-Croisilles, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruits des voies de 1ère catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi et complétés par l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit.
  - Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des voies des RN 17 et 30 et de la RD 929, telle qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi.
- En ce qui concerne les installations d'activités artisanales ou industrielles, en cas de libération de terrain ou d'arrêt d'activités, le propriétaire doit assurer la remise en état

des lieux. Le site doit être rendu dépollué afin d'accueillir sans condition de nouvelles constructions.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

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

---

Sont interdits tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UE 2 y compris :

- Le stationnement isolé de caravanes ou des constructions d'habitations légères de loisirs, en dehors des terrains de camping et de caravanes éventuellement déjà aménagés ;
- L'implantation de stockage de ferraille ;

#### **En UEa, dans le cadre de la restructuration du secteur, sont interdits :**

- Les nouvelles constructions à vocation d'activités ;
- Les extensions des établissements à usage d'activités dans la mesure où il a une aggravation des nuisances ;
- Les changements d'affectation, à vocation d'activités, des bâtiments existants ;

#### **Dans le secteur humide :**

Sont interdits la création de sous-sols pour les constructions nouvelles et existantes.

---

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

---

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les établissements nouveaux à usage d'activités comportant des installations classées ou non en application de la législation en vigueur dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage, de risques tels qu'en matière d'explosion, d'émanations nocives ou malodorantes ou de fumées importantes et nécessitant au préalable la réalisation d'une étude de danger ;
- L'extension, la modification ou le changement des procédés de fabrication des établissements à usage d'activités de stockage ou de transit et comportant des installations classées existantes ou non, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités ;
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux ;
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.

**En UEa, dans le cadre de la restructuration du secteur, sont autorisées :**

- Les modifications des bâtiments existants, dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- la modification des établissements à usage d'activités comportant des installations classées existantes, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerces et services ;
- Les constructions à usage administratif, scolaire, éducatif, sanitaire et hospitalier ;
- Les équipements publics et ludiques ;

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE UE 3 :       DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

**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.

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de 5 mètres de large.

Ses caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises.

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

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

**Voirie**

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

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

### **Alimentation en eau industrielle**

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.

### **Assainissement**

#### **Eaux pluviales**

##### **Constructions et installations raccordées au réseau unitaire**

**Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.**

##### **Constructions et installations raccordées au réseau séparatif**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité, le rejet vers le réseau public ne sera possible qu'après convention avec la collectivité et sous condition d'une rétention avec débit de fuites vers le collecteur public ou le fil d'eau et par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et sous réserve de la signature d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

Pour les lotissements et groupes de constructions autorisées dans la zone, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif d'infiltration des eaux dans le milieu naturel. Toutefois, l'infiltration des eaux pluviales à même chaque parcelle peut être autorisée lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet dans le milieu naturel ne peut présenter aucun inconvénient.

#### **Eaux usées**

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées

sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux fosses septiques et appareils utilisées en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Il est rappelé que tout système d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

#### **Eaux résiduaires non domestiques**

L'obtention du permis de construire est conditionnée à la réalisation d'une convention de rejet avec la collectivité et le gestionnaire du réseau.

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

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### **Réseaux électriques et téléphoniques**

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

Pour les nouvelles constructions, y compris les opérations de lotissement et de permis groupé, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

---

### **ARTICLE UE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire doit être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

Dans l'attente de la réalisation de la carte d'aptitude des sols, l'autorisation des services compétents devra être demandée (D.D.A.S.S., ...).



---

**ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET  
EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone doivent être implantées avec un retrait au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $L \geq H/2$ ), avec un minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à l'emprise des voies.

Seules les bureaux et logements nécessaires au gardiennage des bâtiments d'activités sont autorisés en alignement sur la voie ou emprise publique.

**En UEa et en cas de restructuration du secteur et de reconversion du site, les nouvelles constructions devront être implantées :**

- Soit à l'alignement des voies,
- Soit en respectant le retrait existant des constructions situées sur les parcelles voisines, une marge de tolérance peut être autorisée pour permettre le stationnement des véhicules sur la parcelle où l'aménagement d'une aire de service.

---

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

---

1. Une marge de reculement minimum de 5 m doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat ou de services.
2. Pour les autres limites séparatives, les constructions peuvent être édifiées en bordures de celles-ci, à condition que les mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies. Dans le cas d'implantation avec marge d'isolement, cette marge ne peut être inférieure à 4 mètres.
3. Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées devront être implantées en retrait des limites séparatives conformément à la réglementation en vigueur et à l'avis des services compétents après la réalisation d'une étude de danger, avec un minimum de 20 mètres.

**En UEa et en cas de restructuration du secteur et de reconversion du site, les nouvelles constructions devront être implantées :**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieur à 3m.

Toute construction de plus de 3,5 mètres de hauteur au droit de la limite séparative ne peut jouxter celle-ci que dans la bande de 30m mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue, sauf dans le cas d'un adossement à un bâtiment du fonds voisin d'une hauteur égale ou supérieure existant ou réalisé simultanément.

---

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

---

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

**En UEa et en cas de restructuration du secteur et de reconversion du site, les nouvelles constructions devront être implantées :**

La différence de niveau (H), entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L), comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus.

---

**ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL**

---

**L'emprise au sol des constructions est limitée à 80%.**

---

**ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale d'une construction mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 15 mètres, hors ouvrage de superstructure et cheminées.

**Dans le secteur humide :**

La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction doit être située à + 0,5 m du niveau du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant.

---

**ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

---

**Principe général**

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

**Dispositions particulières**

**En UEa et en cas de restructuration du secteur et de reconversion du site :**

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoire doivent être constituées par des haies vives de préférence ou par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,20 mètres dont 0,50 mètres pour la partie pleine.
- Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2,20 mètres de hauteur dont 1 mètre pour la partie pleine.
- D'autres types de clôtures ne seront autorisés que s'ils répondent à des nécessités tendant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

---

#### ARTICLE UE 12 : LE STATIONNEMENT

---

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** ; il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété (y compris les garages) ;
- **Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant plusieurs logements (collectifs ou non)**, il est exigé une place supplémentaire pour cinq logements construits, réservée aux visiteurs ;
- **Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux autorisés dans la zone** ; il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies publiques ;

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

---

#### ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

---

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les essences locales seront privilégiées).

Les marges éventuellement de recul par rapport aux limites d'emprise des voies publiques devront être plantées d'arbres, de buissons ou de haies d'essences locales.

**De plus, 20% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts ou surfaces non imperméabilisées.**

**SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

**ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Non réglementé.

# CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

---

## CARACTÈRE DE LA ZONE

---

La zone UF correspond à l'ensemble du domaine ferroviaire utilisé par la S.N.C.F., ainsi qu'à l'emprise autoroutière et au péage.

### RAPPELS ET OBLIGATIONS

- 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, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- La commune de Bapaume peut être concernée par des mouvements de terrains liés à la présence de carrières et cavités souterraines. En cas de construction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions vis à vis de ces risques.  
Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DRIRE - 941 rue Charles Bourseul - BP 838 - 59 508 DOUAI cedex, avant l'établissement des projets.
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 :
  - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des voies de l'autoroute A1 et de la ligne TGV Paris-Nord / Lille section Morval-Croisilles, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruits des voies de 1ère catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi et complétés par l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit.
  - Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des voies des RN 17 et 30 et de la RD 929, telle qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi.
- En ce qui concerne les installations d'activités artisanales ou industrielles, en cas de libération de terrain ou d'arrêt d'activités, le propriétaire doit assurer la remise en état des lieux. Le site doit être rendu dépollué afin d'accueillir sans condition de nouvelles constructions.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation de toute nature ;
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés, de pneus...
- Les affouillements et exhaussements des sols, sauf s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ou lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques et pour les constructions ;
- Les terrains de camping, caravaning et les habitations légères de loisirs ;
- En outre, peuvent être interdits, après avis des services intéressés et du Conseil Départemental d'Hygiène, appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux installations classées, les établissements dont l'activité serait incompatible avec le caractère et la situation de la zone ;

---

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

---

Sont admis :

- les bâtiments, les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire et autoroutière,
- les modifications et extensions des bâtiments existants et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

---

### ARTICLE UF 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

---

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.

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises.

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

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

---

#### ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

### **Assainissement**

#### **Eaux pluviales**

#### **Constructions et installations raccordées au réseau unitaire**

**Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.**

#### **Constructions et installations raccordées au réseau séparatif**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité, le rejet vers le réseau public ne sera possible qu'après convention avec la collectivité et sous condition d'une rétention avec débit de fuites vers le collecteur public ou le fil d'eau et par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et sous réserve de la signature d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

#### **Eaux usées**

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux fosses

septiques et appareils utilisées en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'assainissement non collectif doit être réalisé en conformité avec la carte d'aptitude des sols et les filières correspondantes.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

---

**ARTICLE UF 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies réservées à la circulation.

---

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

---

Les installations doivent être implantées à une distance des limites des zones contiguës au moins égale à leur hauteur (H=L) sans être inférieurs à 5 mètres.

---

**ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

---

**ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé

---

**ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé



---

#### **ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

---

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

---

#### **ARTICLE UF 12 – STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

---

#### **ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les essences locales seront privilégiées).

Tout arbre de haute tige doit être remplacé.

#### **SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

#### **ARTICLE UF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES A  
URBANISER

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone à caractère naturel non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement. Elle est à vocation principale d'habitat.

L'urbanisation par anticipation sur la réalisation des équipements est possible, à condition que les participations soient assurées suivant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

- 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, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- La commune de Bapaume peut être concernée par des mouvements de terrains liés à la présence de carrières et cavités souterraines. En cas de construction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions vis à vis de ces risques.  
Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DRIRE - 941 rue Charles Bourseul - BP 838 - 59 508 DOUAI cedex, avant l'établissement des projets.
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 :
  - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des voies de l'autoroute A1 et de la ligne TGV Paris-Nord / Lille section Morval-Croisilles, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruits des voies de 1ère catégorie sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément à la loi et complétés par l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit.
  - Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des voies des RN 17 et 30 et de la RD 929, telle qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi.
- En ce qui concerne les installations d'activités artisanales ou industrielles, en cas de libération de terrain ou d'arrêt d'activités, le propriétaire doit assurer la remise en état des lieux. Le site doit être rendu dépollué afin d'accueillir sans condition de nouvelles constructions.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

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

---

- Les dépôts, constructions et établissements qui de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier d'habitation tels que les établissements à usages d'activités comportant des installations classées ou non ;
- Le stationnement isolé de caravanes ou des constructions d'habitations légères de loisirs, en dehors des terrains de camping et de caravanes éventuellement déjà aménagés ;
- L'implantation de stockage de ferraille ;
- Les parcs d'attractions, discothèque et dancing ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
- Les constructions nouvelles à usage agricole, sauf s'il s'agit d'extensions, d'aménagements des bâtiments existants, satisfaisant à la réglementation en vigueur les concernant, et n'entraînant pas pour le voisinage une aggravation des nuisances et dangers.
- Les constructions à usage de commerces dont la surface de vente excède 300m<sup>2</sup> ainsi que celles incompatibles avec la vocation principale de la zone et compromettant l'aménagement ultérieur de la zone.

#### **Dans le secteur humide :**

Sont interdits la création de sous-sols pour les constructions nouvelles et existantes.

---

### ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré par l'aménageur, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

#### **Sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opération d'ensemble sous réserve du respect des autres conditions cumulatives ci-après :
  - Que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone ;
  - Que le projet occupe un terrain d'une superficie minimum de 5 000 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux compatibles avec une zone à vocation d'habitat et sous réserves qu'elles ne compromettent pas un aménagement rationnel ultérieur de la zone et que leur surface n'excède pas 300 m<sup>2</sup>.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE 1AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

---

#### 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.

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de **3,5 mètres de large**.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises.

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

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

#### Voirie

Aucune voirie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une **largeur inférieure à 4 mètres**.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

---

### ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### Assainissement

#### Eaux pluviales

### **Constructions et installations raccordées au réseau unitaire**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

### **Constructions et installations raccordées au réseau séparatif**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité, le rejet vers le réseau public ne sera possible qu'après convention avec la collectivité et sous condition d'une rétention avec débit de fuites vers le collecteur public ou le fil d'eau et par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et sous réserve de la signature d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

### **Eaux usées**

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

### **Eaux résiduaires non domestiques**

L'obtention du permis de construire est conditionnée à la réalisation d'une convention de rejet avec la collectivité et le gestionnaire du réseau.

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

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

Pour toute construction ou aménagement d'ensemble, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

---

## ARTICLE 1AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES  
ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent être implantées :

- a. Soit à l'alignement (limite d'emprise publique) ou à la marge de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement) ;
- b. Soit dans une bande de 5 à 30 mètres pour la façade avant de la construction principale par rapport à la limite d'emprise publique existante ou à créer.

Dans ce cas, la continuité visuelle du bâti sera assurée :

- par la réalisation d'un mur en briques, pierres ou matériaux enduits, d'une hauteur maximale de 2m,
- par un muret d'une hauteur maximal de 0,8m et surmonté d'un barreaudage vertical,
- par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,80 mètres.

Dans tous les cas, les constructions dites « en marteau » ou en deuxième rideau sur une même parcelle sont interdites.

Au-delà de la bande des 30 mètres est autorisée la construction d'annexes d'une hauteur maximum de 3 mètres à l'égout de toiture.

---

**ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES**

---

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou la limite de l'opération, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Toute construction de plus de 3 m de hauteur au droit de la limite séparative ne peut jouxter celle-ci que dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue, sauf dans le cas d'un adossement à un bâtiment du fond voisin d'une hauteur égale ou supérieure réalisé simultanément.
3. Comme il est précisé dans l'article précédent, au-delà de la bande des 30 mètres, seule la construction d'annexes au bâtiment principal joignant une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.

---

**ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX  
AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable

de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus.

---

#### ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

---

La surface imperméabilisée qui correspond aux habitations, voiries, aire de stationnement, ..., ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

---

#### ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

---

##### **1. Hauteur relative par rapport aux voies**

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau (H) entre ces deux points ( $L \geq H$ ).

##### **2. Hauteur absolue**

La hauteur maximale d'une construction mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement doit être en harmonie avec le bâti environnant et ne doit pas excéder 6,5 mètres à l'égout des toitures.

---

#### ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

---

##### **Principe général**

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

**Les dispositifs destinés aux économies d'énergie intégrés ou ajoutés en façade ou toiture (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif) participant pleinement de l'architecture et de l'aspect extérieur des constructions sont autorisés.**

##### **Dispositions particulières**

##### **Concernant les constructions à usage d'habitation :**

- a) Les murs séparatifs ou aveugles seront traités en harmonie avec les façades. Parpaings, briques creuses et matériaux destinés à être revêtus doivent recevoir un enduit.
- b) Les enduits, les peintures de façade et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

**D'une façon générale, les toitures des constructions d'habitation doivent respecter un angle maximum de 60° par rapport à l'horizontale.**



c) Ouverture en toiture :

Les lucarnes doivent reprendre des formes simples et traditionnelles. C'est pourquoi, sont interdites par exemple les lucarnes retroussées et les lucarnes en trapèze.



lucarne retroussée



lucarne en trapèze

d) Couverture en toiture :

Pour les constructions principales à usage d'habitation, seule l'utilisation de **matériaux d'aspect** tuiles ou ardoises est autorisée. **Toutefois, les dispositifs destinés aux économies d'énergie (panneaux solaires, etc...) sont autorisés.**

e) Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles ne devront pas être posées sur les façades mais de préférence au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec les matériaux environnants et être implantées sur le pan de toiture le moins visible de la voie publique.

f) Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire, pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal, l'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

g) Pour les constructions de garages individuels, l'utilisation de tôles ondulées métalliques ou de matériaux bruts non recouverts est proscrit.

h) Clôtures :

Pour les clôtures en façade sur une voie ouverte à la circulation (publique ou privée), l'utilisation de plaques de béton pleines même recouvertes d'un enduit est interdite.

Elles devront être constituées :

- Par un mur en brique apparente, ou en pierre jointée, ou enduit, en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- Par un muret en brique ou pierre jointée en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximal de 0,8m et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou lisse horizontale ;
- Par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- Par un grillage seul.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2 mètres de hauteur dont 1 mètres pour la partie pleine.

D'autres types de clôtures ne seront autorisés que s'ils répondent à des nécessités tendant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, doublées ou non d'une haie vives, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres et permettent ainsi de dégager un triangle de visibilité.

- i) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage...) doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

---

#### ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

---

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** ; il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété ;
- **Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant plusieurs logements (collectifs ou non)**, il est exigé une place supplémentaire pour cinq logements construits, réservée aux visiteurs ;
- **Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux autorisés dans la zone** ; il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part en dehors des voies publiques ;

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

---

#### ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

---

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les essences locales seront privilégiées).

Les marges éventuellement de recul par rapport aux limites d'emprise des voies publiques devront être plantées d'arbres, de buissons ou de haies d'essences locales.

Les lotissements d'habitations ou opérations groupées doivent comporter 10 % de la surface lotie ou d l'opération groupée traités en espaces plantés communs.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

---

**SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

**ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Non réglementé.

# CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone 1AUe correspond à une zone à caractère naturel non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement.  
Elle est à vocation principale d'activités industrielle, artisanale et de service.

Elle comprend un secteur 1AUe1 destinée à recevoir les constructions et aménagements nécessaires à la réalisation d'un centre équestre ou autres activités de loisirs et sportives non nuisantes et un secteur 1AUe2 exclusivement réservé à des installations d'hébergement hôtelier, de commerce et de service.

L'urbanisation par anticipation sur la réalisation des équipements est possible, à condition que les participations soient assurées suivant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

- 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, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- La commune de Bapaume peut être concernée par des mouvements de terrains liés à la présence de carrières et cavités souterraines. En cas de construction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions vis à vis de ces risques.  
Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DRIRE - 941 rue Charles Bourseul - BP 838 - 59 508 DOUAI cedex, avant l'établissement des projets.
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 :
  - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des voies de l'autoroute A1 et de la ligne TGV Paris-Nord / Lille section Morval-Croisilles, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruits des voies de 1ère catégorie sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément à la loi et complétés par l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit.
  - Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des voies des RN 17 et 30 et de la RD 929, telle qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi.

- En ce qui concerne les installations d'activités artisanales ou industrielles, en cas de libération de terrain ou d'arrêt d'activités, le propriétaire doit assurer la remise en état des lieux. Le site doit être rendu dépollué afin d'accueillir sans condition de nouvelles constructions.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

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

---

Sont interdits tous modes d'occupations ou d'utilisations autres que ceux énumérés à l'article 1AUe 2 y compris :

- Le stationnement isolé de caravanes ou des constructions d'habitations légères de loisirs, en dehors des terrains de camping et de caravanes éventuellement déjà aménagés ;
- L'implantation de stockage de ferraille ;

---

### ARTICLE 1AUe 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré par l'aménageur, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

#### **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:**

- Les établissements à usage d'activités sous forme d'opération d'ensemble et comportant des installations classées ou non en application de la législation en vigueur dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage, de risques tels qu'en matière d'explosion, d'émanations nocives ou malodorantes ou de fumées importantes et nécessitant au préalable la réalisation d'une étude de danger ;
- L'extension, la modification ou le changement des procédés de fabrication des établissements à usage d'activités comportant des installations classées existantes, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités ;
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux ;
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.

#### **Dans le secteur 1AUe1, sont admis uniquement :**

- les constructions et aménagements nécessaires à la réalisation d'un centre équestre accompagnés des annexes liées au bon fonctionnement de ces équipements,

- les constructions et aménagements nécessaires à d'autres activités de loisirs et sportives non nuisantes,
- 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 installations autorisées ;
- les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.

Dans le secteur 1AUe2, sont admis uniquement :

- les constructions et aménagements nécessaires aux activités de commerce, de service et d'hébergement hôtelier ;
- les constructions et installations comportant des installations classées en application de la législation en vigueur, dans la mesure où compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage, de risques tels qu'en matière d'explosion, d'émanations nocives ou malodorantes ou de fumées importantes et nécessitant au préalable la réalisation d'une étude de danger, et que ces constructions et installations soient liées et strictement nécessaires aux activités de commerce, de service et d'hébergement hôtelier autorisées dans la zone ;
- 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 installations autorisées ;
- les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE 1AUe 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

---

#### 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.

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de 10 mètres de large.

Ses caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises.

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

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août

1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

## **Voirie**

Aucune voirie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 15 mètres avec une chaussée de 6 mètres minimum.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

Dans le secteur 1AUe2 :

L'accès et la voirie principale à double sens de circulation auront une largeur minimale de 5 mètres pour la chaussée carrossable, plus 1,5 mètres minimum de part et d'autre pour la création d'une piste cyclable.

---

### **ARTICLE 1AUe 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

#### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### **Alimentation en eau industrielle**

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.

#### **Assainissement**

##### **Eaux pluviales**

##### **Constructions et installations raccordées au réseau unitaire**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

##### **Constructions et installations raccordées au réseau séparatif**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité, le rejet vers le réseau public ne sera possible qu'après convention avec la collectivité et sous condition d'une rétention avec débit de fuites vers le collecteur public ou le fil d'eau et par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et sous réserve de la signature d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

Pour les lotissements et groupes de constructions autorisées dans la zone, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif d'infiltration des eaux dans le milieu naturel. Toutefois, l'infiltration des eaux pluviales à même chaque parcelle peut être autorisée lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet dans le milieu naturel ne peut présenter aucun inconvénient.

### **Eaux usées**

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

### **Eaux résiduaires non domestiques**

L'obtention du permis de construire est conditionnée à la réalisation d'une convention de rejet avec la collectivité et le gestionnaire du réseau.

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

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

Pour les nouvelles constructions, y compris les opérations de lotissement et de permis groupé, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

---

#### **ARTICLE 1AUe 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé

---

#### **ARTICLE 1AUe 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions nouvelles à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $L \geq H/2$ ), avec un minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à l'emprise des voies.



Seules les bureaux et logements nécessaires au gardiennage des bâtiments d'activités sont autorisés en alignement sur la voie ou emprise publique.

Pour des raisons liées à la nature de l'occupation ou au caractère des bâtiments édifiés sur la parcelle, un recul supérieur peut être imposé pour toute nouvelle construction.

Dans le secteur 1AUe2 :

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $L \geq H/2$ ), avec un minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies à l'intérieur de la zone.

Le retrait par rapport à l'alignement de la bretelle d'accès à l'autoroute A1 est de 50 mètres minimum.

---

**ARTICLE 1AUe 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

1. Une marge de reculement minimum de 5 m doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat et de services.
2. Pour les autres limites séparatives, les constructions peuvent être édifiées en bordures de celles-ci, à condition que les mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies. Dans le cas d'implantation avec marge d'isolement, cette marge ne peut être inférieure à 4 mètres.
3. Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées devront être implantés en retrait des limites séparatives conformément à la réglementation en vigueur et à l'avis des services compétents après la réalisation d'une étude de danger, avec un minimum de 20 mètres.

Dans le secteur 1AUe2 :

Des retraits spécifiques sont imposés :

- 20 mètres minimum depuis la limite Est de la zone, mesuré depuis la limite d'emprise de la voie ferrée ;
- 10 mètres minimum depuis les autres limites extérieures de la zone.

---

**ARTICLE 1AUe 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

---

#### ARTICLE 1AUe 9 : EMPRISE AU SOL

---

La surface imperméabilisée qui correspond aux constructions, voiries, aire de dépôt,...., ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

---

#### ARTICLE 1AUe 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur maximale d'une construction mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 15 mètres, hors ouvrage de superstructure et cheminées.

Dans le secteur 1AUe2 :

Le premier niveau de toute nouvelle construction doit être situé à + 0,5 m du niveau du sol naturel avant aménagement. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant.

---

#### ARTICLE 1AUe 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

---

##### **Principe général**

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

Dans le secteur 1AUe2 :

Les façades visibles depuis la RD930, la bretelle d'accès à l'autoroute A1 et les voies structurantes de la zone devront être traitées qualitativement et non comme des arrières de bâtiments.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.

Si elles s'avèrent nécessaires, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé ou non de végétaux.

---

## ARTICLE 1AUe 12 : STATIONNEMENT

---

### **Dans la zone 1AUe, le secteur 1AUe1 et le secteur 1AUe2 :**

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

### **Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :**

- **Pour les constructions à usage d'habitation** ; il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété (y compris les garages) ;
- **Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerces, de services ou de bureaux autorisés dans la zone** ; il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies publiques ;

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

### **Dans la zone 1AUe uniquement :**

Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant plusieurs logements (collectifs ou non), il est exigé une place supplémentaire pour cinq logements construits, réservée aux visiteurs.

---

## ARTICLE 1AUe 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

---

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les essences locales seront privilégiées).

Les marges éventuellement de recul par rapport aux limites d'emprise des voies publiques devront être plantées d'arbres, de buissons ou de haies d'essences locales.

Les bâtiments de grande hauteur autorisés dans la zone doivent faire l'objet d'un accompagnement ornemental afin de limiter l'impact sur le paysage.

### **Dans le secteur 1AUe2 :**

- Les marges de recul par rapport à la voirie de desserte principale de la zone 1AUe2 devront être plantées d'arbres de haute tige.
- Les marges de recul par rapport à la limite séparative Est feront l'objet d'un traitement paysager spécifique : plantation d'essences arborées et arbustives, le tout doublé d'une clôture.
- Les marges de recul par rapport à la RD930 et au giratoire seront traitées en espaces verts, comprenant une partie de végétation basse ornementale en façade extérieure et une haie arbustive.

- Les marges de recul par rapport à la bretelle d'accès à l'autoroute feront l'objet d'un aménagement de type merlon planté paysagé.

L'ensemble des plantations devront être réalisées avec des essences locales.

### **SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

#### **ARTICLE 1AUe 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Non réglementé.

# CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone 2AU correspond à des espaces naturels actuellement non équipée destinée à recevoir des opérations d'ensemble lorsque les équipements publics existants à la périphérie auront été réalisés.

Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle est à vocation mixte ; habitat, équipements, services et commerces.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

- 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, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- La commune de Bapaume peut être concernée par des mouvements de terrains liés à la présence de carrières et cavités souterraines. En cas de construction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions vis à vis de ces risques.  
Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DRIRE - 941 rue Charles Bourseul - BP 838 - 59 508 DOUAI cedex, avant l'établissement des projets.
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 :
  - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des voies de l'autoroute A1 et de la ligne TGV Paris-Nord / Lille section Morval-Croisilles, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruits des voies de 1ère catégorie sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément à la loi et complétés par l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit.
  - Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des voies des RN 17 et 30 et de la RD 929, telle qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi.
- En ce qui concerne les installations d'activités artisanales ou industrielles, en cas de libération de terrain ou d'arrêt d'activités, le propriétaire doit assurer la remise en état des lieux. Le site doit être rendu dépollué afin d'accueillir sans condition de nouvelles constructions.

**SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

**ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

---

Toutes les occupations du sol sont interdites.

---

**ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES  
CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise.

---

**SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE 2AU 3 A ARTICLE 2AU 13**

---

Sans objet.

---

**SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

**ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Sans objet.

---

TITRE IV - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES

# CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone naturelle protégée, non équipée, à vocation agricole. Y sont autorisés les types d'utilisation du sol liés directement à l'activité agricole.

Elle comporte un secteur As dans lequel est autorisée l'implantation de serres ainsi que de bureaux, services et activités commerciales liés à l'activité de maraîchage.

Elle comprend des espaces humides.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

- 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, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- La commune de Bapaume peut être concernée par des mouvements de terrains liés à la présence de carrières et cavités souterraines. En cas de construction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions vis à vis de ces risques.  
Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DRIRE - 941 rue Charles Bourseul - BP 838 - 59 508 DOUAI cedex, avant l'établissement des projets.
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 :
  - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des voies de l'autoroute A1 et de la ligne TGV Paris-Nord / Lille section Morval-Croisilles, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruits des voies de 1ère catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi et complétées par l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit.
  - Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des voies des RN 17 et 30 et de la RD 929, telle qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi.
- En ce qui concerne les installations d'activités artisanales ou industrielles, en cas de libération de terrain ou d'arrêt d'activités, le propriétaire doit assurer la remise en état des lieux. Le site doit être rendu dépollué afin d'accueillir sans condition de nouvelles constructions.



## SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

---

#### **Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article A2, y compris :**

- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des actifs agricoles ;
- Les lotissements de toute nature ;
- Les établissements industriels et commerciaux ;
- Le stationnement des caravanes ou la construction d'habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement des terrains de camping et de caravaning ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières sans lien avec l'agriculture ;
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ;
- Les dépôts de toute nature sans lien avec l'agriculture (de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de pneus,...) ;
- Les discothèques et dancings.

#### **Dans le secteur humide :**

Sont interdits la création de sous-sols pour les constructions existantes et nouvelles autorisées dans la zone.

---

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

---

#### **Dans l'ensemble de la zone A Sont admis :**

1. La création et l'extension de constructions ou installations liées à l'exploitation agricole sous réserve qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole ;
2. Les habitations destinées au logement des actifs agricoles directement liées à l'exploitation agricole, implantées à l'intérieur des corps de ferme ou sur des parcelles attenantes ou sur des parcelles distantes de moins de 30 m du corps de ferme ;
3. Les gîtes ruraux, fermes auberges et activités connexes intégrées dans les fermes existantes à la condition ou elles restent complémentaires à l'activité agricole principale et qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie agricole ;
4. les établissements nuisants tels que les établissements d'élevage sous réserve qu'ils soient éloignés d'une distance suffisante, conformément à la réglementation en vigueur, des limites des zones à vocation principale actuelle ou future d'habitat et de services ;
5. Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitations existantes à condition de ne pas augmenter le nombre de logements et sous réserve qu'il n'en résulte pas une atteinte à l'économie agricole ;

6. les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation, y compris les exhaussements et affouillements liés aux travaux d'infrastructures.

### **Dans le secteur As sont admis :**

1. L'installation de serres liées à l'activité de maraîchage ;
2. Les installations de bureaux, de commerce et de services liées à l'activité de maraîchage.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

---

#### **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.

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de 5 mètres de large.

Ses caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

#### **Voirie**

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

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

### **Alimentation en eau potable**

Lorsque le réseau existe, le branchement sur le réseau d'eau est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, soit à défaut, à titre provisoire, par captage, forage ou puits, particulier si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Dans ce second cas, le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation.

### **Assainissement**

#### **Eaux pluviales**

##### **Constructions et installations raccordées au réseau unitaire**

**Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.**

##### **Constructions et installations raccordées au réseau séparatif**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité, le rejet vers le réseau public ne sera possible qu'après convention avec la collectivité et sous condition d'une rétention avec débit de fuites vers le collecteur public ou le fil d'eau et par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et sous réserve de la signature d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

#### **Eaux usées**

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence du réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé par les services compétents; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation. Ce dispositif d'assainissement non collectif doit être conforme aux annexes sanitaires. Il est rappelé que tout système d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

### **Eaux résiduaires non domestiques**

L'obtention du permis de construire est conditionnée à la réalisation d'une convention de rejet avec la collectivité et le gestionnaire du réseau.

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

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur et aux prévisions des projets d'assainissement.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

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

Pour toute nouvelle construction, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

---

## **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

Dans l'attente de la réalisation de la carte d'aptitude des sols, l'autorisation des services compétents devra être demandée (D.D.A.S.S., ...).

---

## **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies, hormis pour les bâtiments à usage d'habitation pour lesquels cette limite est ramenée à 5 mètres.

---

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

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**Les établissements nuisants, tels que les établissements d'élevage ou installations classées agricoles, doivent être éloignés d'une distance suffisante des limites des zones à vocation**

**principale actuelle ou future, d'habitat et de services (zone U et AU) conformément à la réglementation en vigueur et à l'avis des services compétents.**

---

**ARTICLE A 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 5 mètres.

---

**ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

---

La surface imperméabilisée qui correspond aux constructions, voiries, aire de dépôt,..., ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

---

**ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne doit pas excéder 6,5 mètres à l'égout des toitures.

Pour les autres bâtiments et installations, la hauteur totale est fixée à 15 mètres au faîtage.

**Dans le secteur humide :**

La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction doit être située à + 0,5 m du niveau du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant.

---

**ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

---

**Principe général**

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

**Dispositions particulières**

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

Sont notamment interdits bâtiments sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

---

#### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

---

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

Pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

---

#### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les essences locales seront privilégiées).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

#### **SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

#### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)**

---

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES ET FORESTIERES

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

C'est une zone naturelle et forestière qui est constituée d'espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages qui la composent.

Elle comprend un secteur Ng où est autorisée la réalisation de garages ainsi que des espaces humides.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

- 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, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- **La commune de Bapaume peut être concernée par des mouvements de terrains liés à la présence de carrières et cavités souterraines. En cas de construction ou de reconstruction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions vis à vis de ces risques.**  
**Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DRIRE - 941 rue Charles Bourseul - BP 838 - 59 508 DOUAI cedex, avant l'établissement des projets.**
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 :
  - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des voies de l'autoroute A1 et de la ligne TGV Paris-Nord / Lille section Morval-Croisilles, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées aux bruits des voies de 1ère catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi et complétées par l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit.
  - Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des voies des RN 17 et 30 et de la RD 929, telle qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi.
- En ce qui concerne les installations d'activités artisanales ou industrielles, en cas de libération de terrain ou d'arrêt d'activités, le propriétaire doit assurer la remise en état des lieux. Le site doit être rendu dépollué afin d'accueillir sans condition de nouvelles constructions.



ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

---

**Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N2, y compris :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation ;
- Les dépôts de toute nature sans lien avec les activités autorisées dans la zone (de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de pneus,...) ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières sans lien avec les activités autorisées dans la zone ;
- Le stationnement des caravanes ou la construction d'habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains de camping, et de caravaning ;
- Les bâtiments liés aux activités agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les discothèques et dancings.

**Dans le secteur Ng, sont interdits :**

- Les groupes de garages individuels sous forme de batterie ;
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée.

**Dans le secteur humide :**

Sont interdits la création de sous-sols pour les constructions existantes et nouvelles autorisées dans la zone.

---

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES  
CONDITIONS PARTICULIERES

---

**Sont admis, sous réserve des conditions fixées ci-après :**

- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation forestière ;
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ;
- Les abris fixe à usage de service public ;
- La transformation et la mise en conformité des établissements à usage d'activités existants autorisés sous réserve du respect de la réglementation en vigueur ;
- Les transformations et modifications ou l'agrandissement en vue d'une amélioration des conditions d'habitabilité ou la reconstruction après sinistre des habitations existants sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements ;
- La reconstruction à égalité de SHON de plancher en cas de sinistre ;

**Dans le secteur Ng,** la réalisation de garage en arrière de parcelle est autorisé.

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE

---

**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.

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de 5 mètres de large.

Ses caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises.

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

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

**Voirie**

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

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

---

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

**Assainissement**

**Eaux pluviales**

### **Constructions et installations raccordées au réseau unitaire**

**Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.**

### **Constructions et installations raccordées au réseau séparatif**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité, le rejet vers le réseau public ne sera possible qu'après convention avec la collectivité et sous condition d'une rétention avec débit de fuites vers le collecteur public ou le fil d'eau et par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et sous réserve de la signature d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

### **Eaux usées**

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

### **Eaux résiduaires non domestiques**

L'obtention du permis de construire est conditionnée à la réalisation d'une convention de rejet avec la collectivité et le gestionnaire du réseau.

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

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur et aux prévisions des projets d'assainissement.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

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

Pour toute nouvelle construction, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

---

#### ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

Dans l'attente de la réalisation de la carte d'aptitude des sols, l'autorisation des services compétents devra être demandée (D.D.A.S.S., ...).

---

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

---

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies.

---

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

---

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**Les établissements nuisants, tels que les installations classées, doivent être éloignés d'une distance suffisante des limites des zones à vocation principale actuelle ou future, d'habitat et de services (zone U et AU) conformément à la réglementation en vigueur et à l'avis des services compétents.**

---

#### ARTICLE N 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 5 mètres.

---

#### ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

---

**Dans le secteur Ng :**

L'emprise au sol maximale pour les garages est de 30m<sup>2</sup>.

---

**ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6,5 mètres à l'égout du toit. Les autres constructions ne peuvent dépasser 15 m au faîtage.

**Dans le secteur Ng :**

La hauteur maximale des garages est fixée à 3m à l'égout de toiture.

### **Dans le secteur humide :**

La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction doit être située à + 0,5 mètre du niveau du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant.

---

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **Principe général**

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

### **Dispositions particulières**

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

Sont notamment interdits bâtiments sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

### **Dans le secteur Ng :**

Pour les constructions de garages individuels, l'utilisation de tôles ondulées métalliques ou de matériaux bruts non recouverts est proscrit. Ils doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

---

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

---

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

Pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 ( relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

---

**ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les essences locales seront privilégiées).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

**SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

**ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Non réglementé.