



Commune de Fontaine-Notre-Dame

PLAN LOCAL D'URBANISME



Dossier loi Barnier - Article L111-8

Implantation d'activité économique sur la zone de
Cantimpré



Verdi Conseil
80, rue de Marcq
BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	5
1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :	6
2. SITUATION DE FONTAINE-NOTRE-DAME.....	7
3. SITE D'ETUDE	8
ANALYSE PAYSAGERE ET CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	9
1. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE	10
a) <i>Topographie</i>	10
b) <i>Géologie</i>	12
c) <i>Occupation du sol</i>	13
2. MILIEU NATUREL.....	15
a) <i>Zone Natura 2000</i>	15
3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	16
4. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES.....	17
REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE	18
1. RESEAU ET DESSERTE ROUTIERE	25
a) <i>Le réseau de voirie existant</i>	25
b) <i>Bande d'inconstructibilité</i>	26
2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	26
a) <i>Le SCoT du Cambrésis</i>	26
b) <i>Le PLU de Fontaine -Notre-Dame</i>	27
c) <i>Les servitudes d'utilité publique</i>	27
DESCRIPTION DU PROJET	29
1. OBJECTIFS DU PROJET	31
2. LE PARTI URBAIN	33
3. LE PARTI PAYSAGER ET ARCHITECTURAL	34
CRITERES DE QUALITE DE LA FUTURE ZONE URBANISEE AU REGARD DES NUISANCES, DE LA SECURITE, DE L'URBANISME DU PAYSAGE ET DE L'ARCHITECTURE.	38
1. LA SECURITE	39
a) <i>Accès</i>	39
b) <i>Sécurité en fonction du type de bâtiment implanté sur la zone</i>	39
2. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES	39
3. LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES.....	40
a) <i>La desserte par les réseaux</i>	40
b) <i>Implantation des constructions</i>	40
c) <i>Emprise au sol</i>	41
d) <i>Stationnement</i>	41
e) <i>Espaces libres et plantations</i>	41
4. LA QUALITE ARCHITECTURALE	42
a) <i>Hauteur des constructions</i>	42

b)	<i>Les matériaux et façades.....</i>	42
c)	<i>Les couleurs</i>	42
d)	<i>Les clôtures et portail</i>	43

AVANT PROPOS

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

L'objet de la présente étude consiste à prendre en compte les dispositions de la Loi Barnier le long du nouveau contournement de Cambrai (départementale 643) pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur destiné à accueillir une nouvelle activité économique située à l'Ouest de la commune.

Le dossier permettra de régulariser la situation et de proposer des prescriptions réglementaires adaptées au contexte.

Il permettra d'assurer une bonne intégration du projet dans son environnement.

Ainsi, l'article L.111-8 du code de l'urbanisme indique : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Afin de réduire l'interdiction de construire dans la bande des 100 mètres applicable de part et d'autre de la RD643, le présent document aborde :

- l'analyse de l'état existant,
- la définition d'un projet urbain, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture,
- et la traduction réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme de Fontaine-Notre-Dame.

2. SITUATION DE FONTAINE-NOTRE-DAME

Fontaine-Notre-Dame appartient au canton de Cambrai, qui compte 57 303 habitants (source INSEE 2014).



Fontaine-Notre-Dame est également une commune membre de la Communauté d'Agglomération de Cambrai créée en 1992 sous la forme d'une communauté de villes. Elle regroupe 55 communes et 83 682 habitants.

Fontaine-Notre-Dame est une commune limitrophe de Cambrai.

Les communes limitrophes à Fontaine-Notre-Dame :

- Cambrai à l'Est,
- Raillencourt Saint-Olle au Nord,
- Bourlon au Nord-Ouest,
- Anneux au Sud-Ouest,
- Cantaing-sur-Escaut au Sud,
- Proville au Sud-Est,

D'une superficie de 10,52 km², la commune compte, en 2014 (source INSEE), 1 791 habitants. La densité moyenne est de 170 habitants/km².



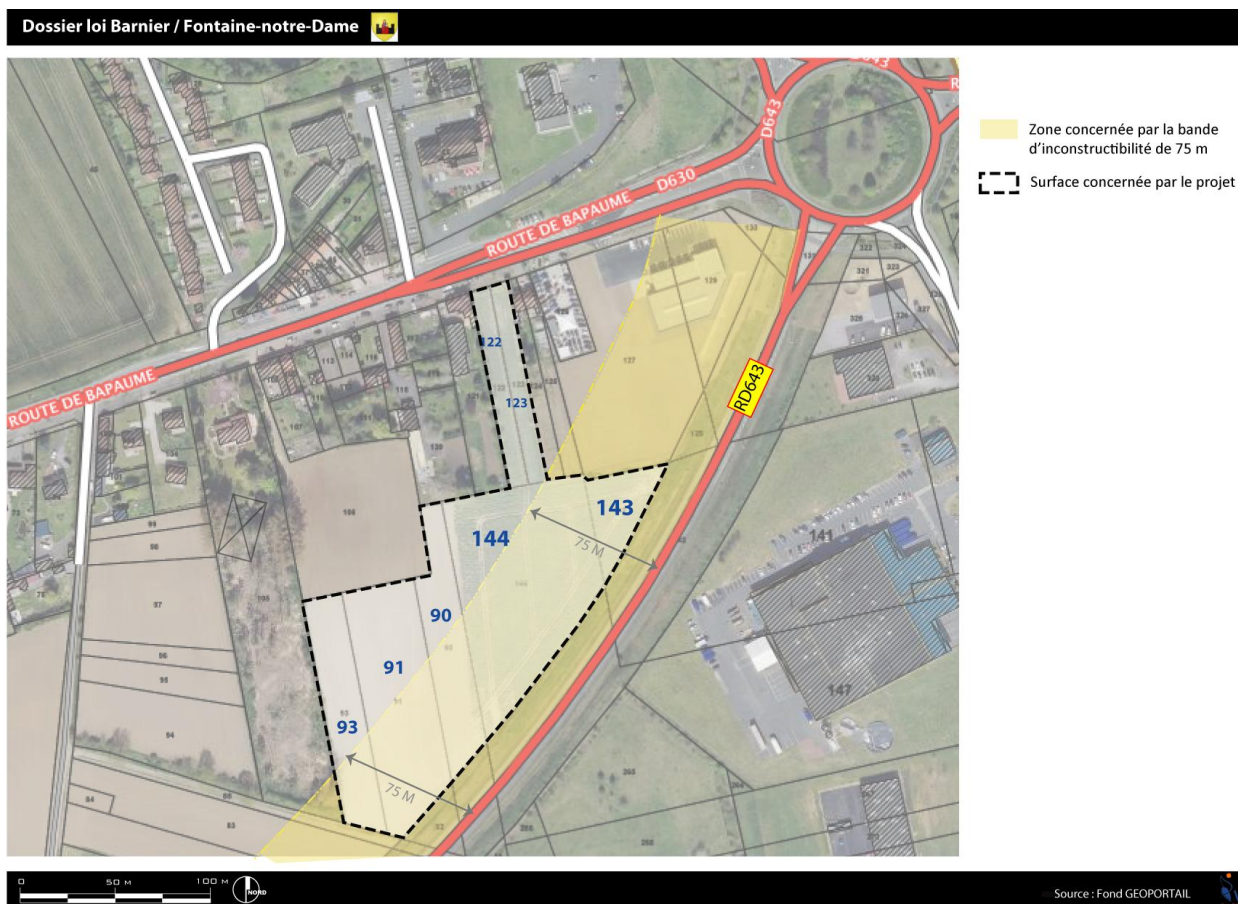
3. SITE D'ETUDE

La zone d'étude se situe à l'Est de la commune, sur le secteur de Petit-Fontaine.
Il est situé dans la continuité des activités présentes sur la zone d'activités de Cantimpré.

La zone correspond à une superficie de 2.07 ha et concerne les parcelles suivantes :

- ZP 122,
- ZP 123,
- ZP 143,
- ZP 144,
- ZP 90,
- ZP 91,
- ZP 93,

Les terrains faisant l'objet de la présente procédure sont situés à l'Ouest de la route départementale.
Le secteur d'étude est aujourd'hui uniquement accessible par la RD 643.



La bande d'inconstructibilité de 100 mètres depuis l'axe de la voie départementale entraîne une imputation de plus de 55% de la surface totale de l'opération.

ANALYSE PAYSAGERE ET CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

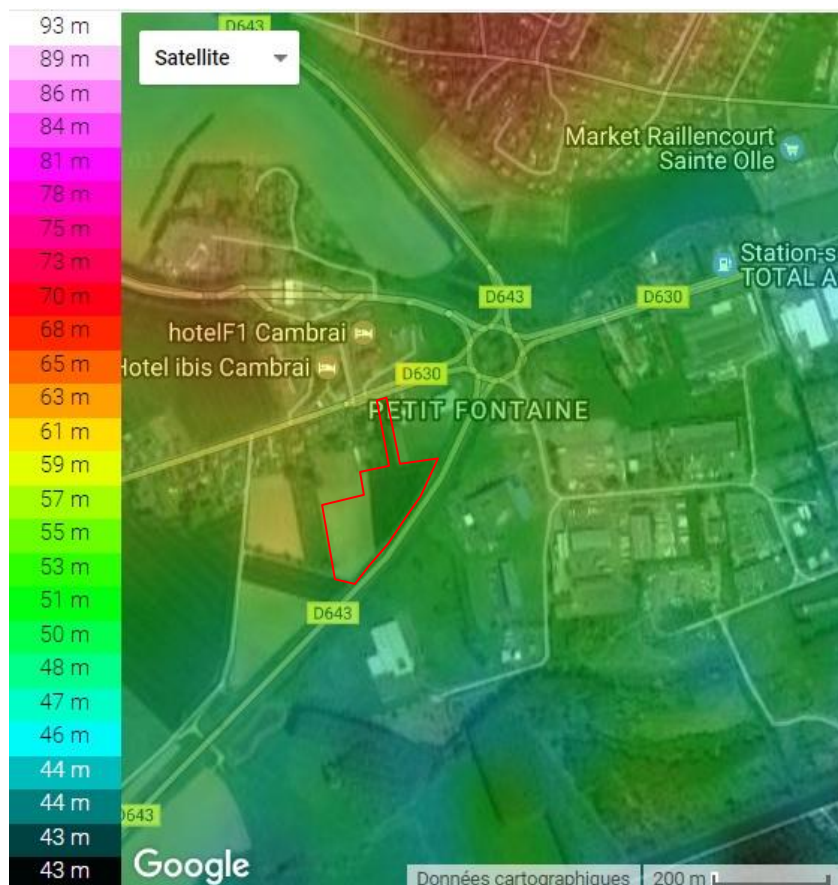
1. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE

a) TOPOGRAPHIE

On ne constate pas de forte différence topographique sur les parcelles concernées. En effet, l'altitude varie entre 53 et 57 mètres.

Néanmoins, on constate une différence topographique avec les terrains voisins et notamment la départementale 643 qui apparaît fortement encaissée.

Si cet encaissement ne génère pas de cône de vue particulier depuis les axes routiers, la zone est tout de même visible depuis le Sud via la RD 643.



Source : <http://fr-fr.topographic-map.com/>



Encaissement de la RD643 en venant du giratoire

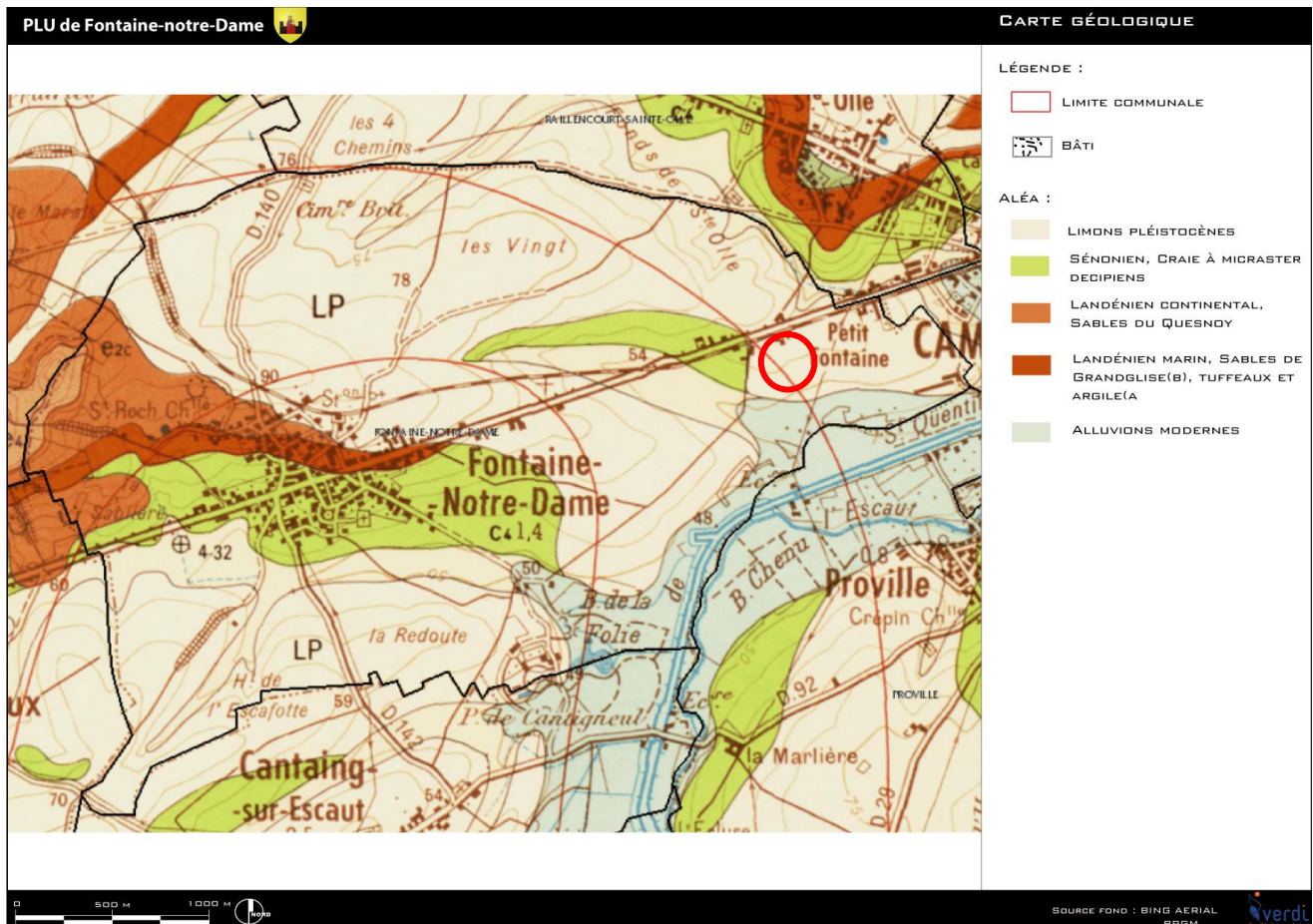
➤ *Enjeux :*

Si la topographie ne génère pas de contrainte technique dans le cadre de l'aménagement, la visibilité sur la zone de projet depuis la RD643 en venant du Sud nécessite de :

- ✓ *Maintenir la topographie actuelle des parcelles concernées.*
- ✓ *Adapter la hauteur des constructions.*

b) GEOLOGIE

D'après les données issues des cartes géologiques du BRGM, la zone d'étude comporte essentiellement des limons des pléistocènes c'est-à-dire des dépôts issus de l'érosion éolienne. Il n'engendre pas de contrainte particulière. Toutefois un sondage est indispensable à la définition de la structure de chaussée, au type de gestion des eaux pluviales, à la connaissance du niveau de la nappe phréatique et à son évolution.



c) OCCUPATION DU SOL

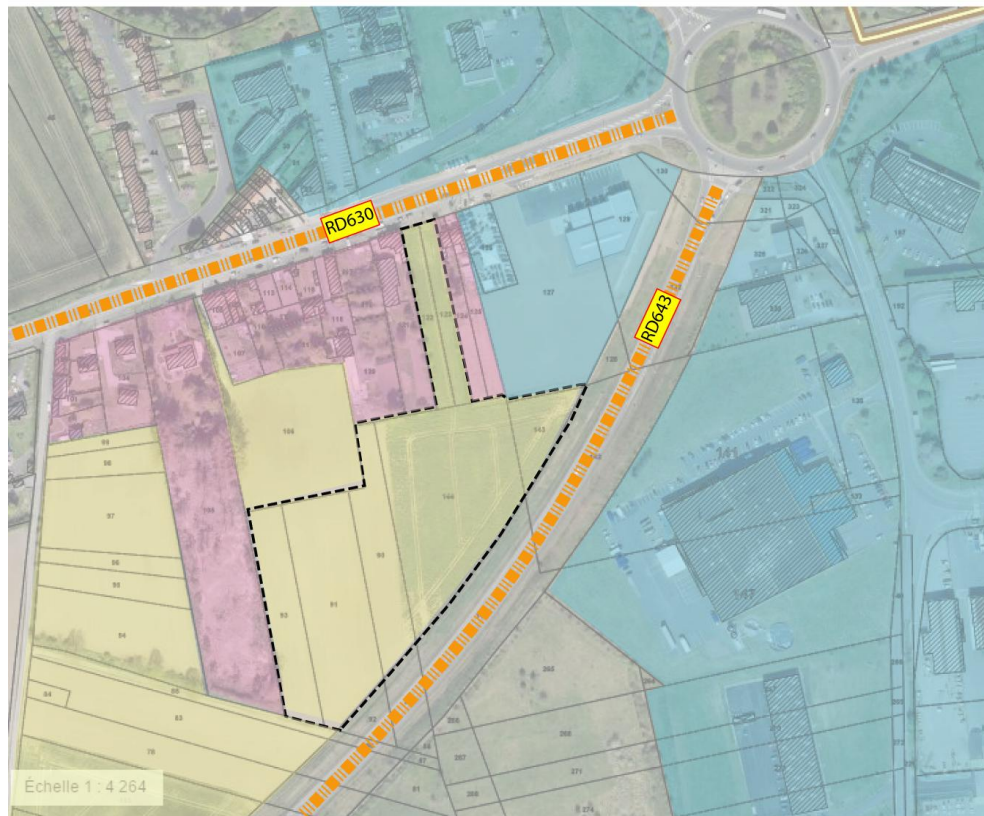
L'ensemble des parcelles sont actuellement concernées par l'agriculture.

D'après le Registre Parcellaire Graphique de 2014, l'ensemble des parcelles est voué à la culture du blé et du maïs.



Cultures présentes sur le site

Dossier loi Barnier / Fontaine-notre-Dame



- Surface concernée par le projet
- Espace agricole
- Espace à vocation économique
- Habitation

0 50 M 100 M

Source : Fond GEOPORTAIL



Les parcelles sont ceinturées par des espaces de cultures à l'Ouest ainsi que des parcelles habitées au Nord.

Les espaces agricoles ne présentent pas d'enjeu particulier. Le site n'est pas connecté à un ensemble agricole cultivé (à l'Ouest l'enclavement du site est causé par une longue parcelle liée à une habitation).

A noter également la présence de l'entreprise WILMOT dans la continuité au Nord de la Zone. A noter que les bâtiments de l'entreprise se sont installés à 35 mètres de l'axe de la RD 643.

➤ *Enjeux :*

- ✓ *Apporter une attention particulière sur le traitement des franges en contact avec les parcelles à vocation d'habitat.*
- ✓ *S'inscrire dans la continuité des bâtiments existants (respect des 35 mètres d'inconstructibilité)*

2. MILIEU NATUREL

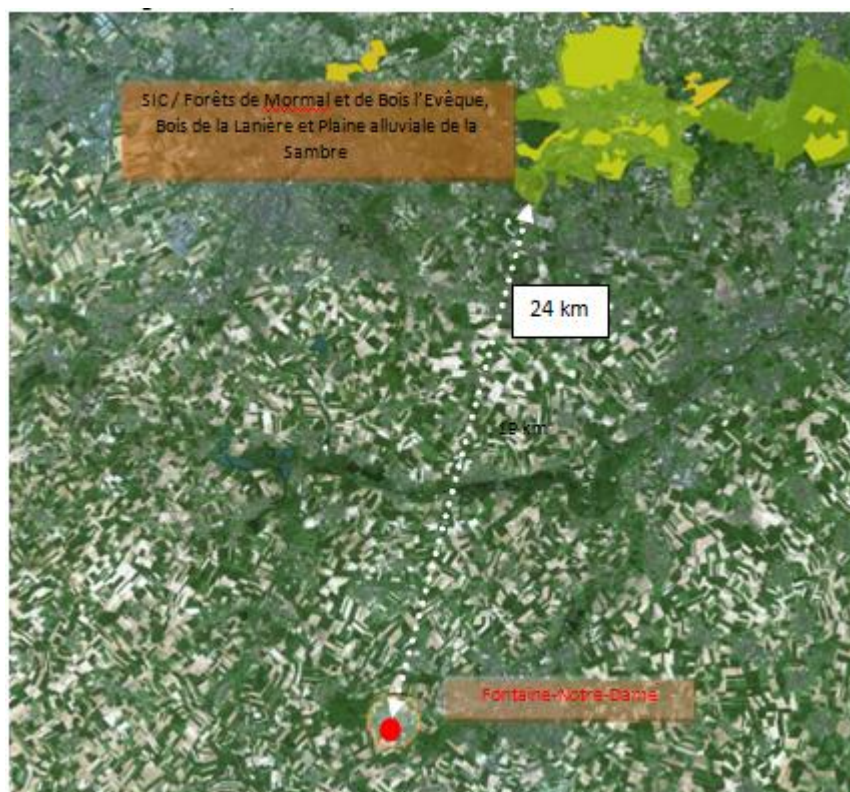
Le site d'étude n'intercepte aucun zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

De même, aucune zone humide et aucun élément de la trame verte et bleue n'est localisé sur ou à proximité immédiate du site d'étude.

La vocation agricole des parcelles concernée par l'opération ne présente pas d'intérêt écologique particulier.

a) ZONE NATURA 2000

La commune n'est pas concernée par une entité Natura 2000 (aucun site d'intérêt communautaire ou zone de protection spéciale recensé sur le territoire). La plus proche se situe à plus de 20 km, il s'agit de la SIC Forêt de Mormal et de Bois l'Eveque, Bois de la Lanière et Plaine alluviale de la Sambre.



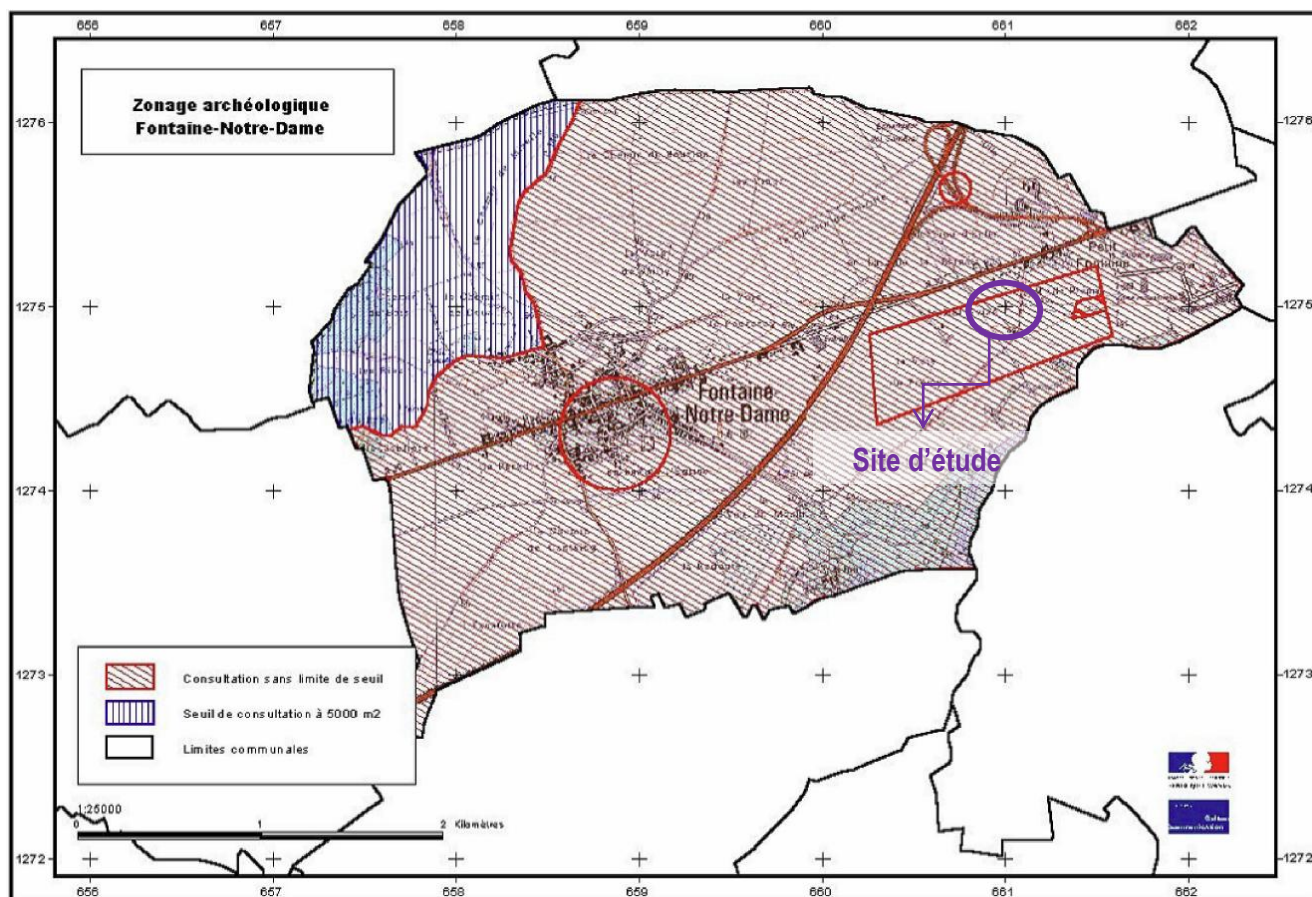
➤ Enjeux :

- ✓ Donner une place importante au végétal au sein de l'aménagement.

3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Comme il est possible de le remarquer sur la cartographie suivante, le site d'étude est concerné par un zonage archéologique de niveau 3.

Niveau 3 (hachures rouges) : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ des articles R523-4 et R523-5 du code du patrimoine et entraînant un impact au sol doivent être transmis au Préfet de région (Service National de l'Archéologie). **Ce niveau concerne une grande partie de la commune dont la zone d'étude. Cela implique une saisine obligatoire du Service Régional de l'Archéologie.**



4. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Plusieurs risques sont recensés sur la commune :

Le risque sismique : Il est considéré comme modéré

Le risque lié aux inondations : Le secteur est concerné par un risque de remontée de nappe allant de faible à très faible.

Le risque lié aux mouvements de terrain : Aucun risque spécifique lié aux mouvements de terrain ne concerne les terrains.

Les nuisances sonores : La RD 643 est classée comme infrastructure bruyante. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 m.



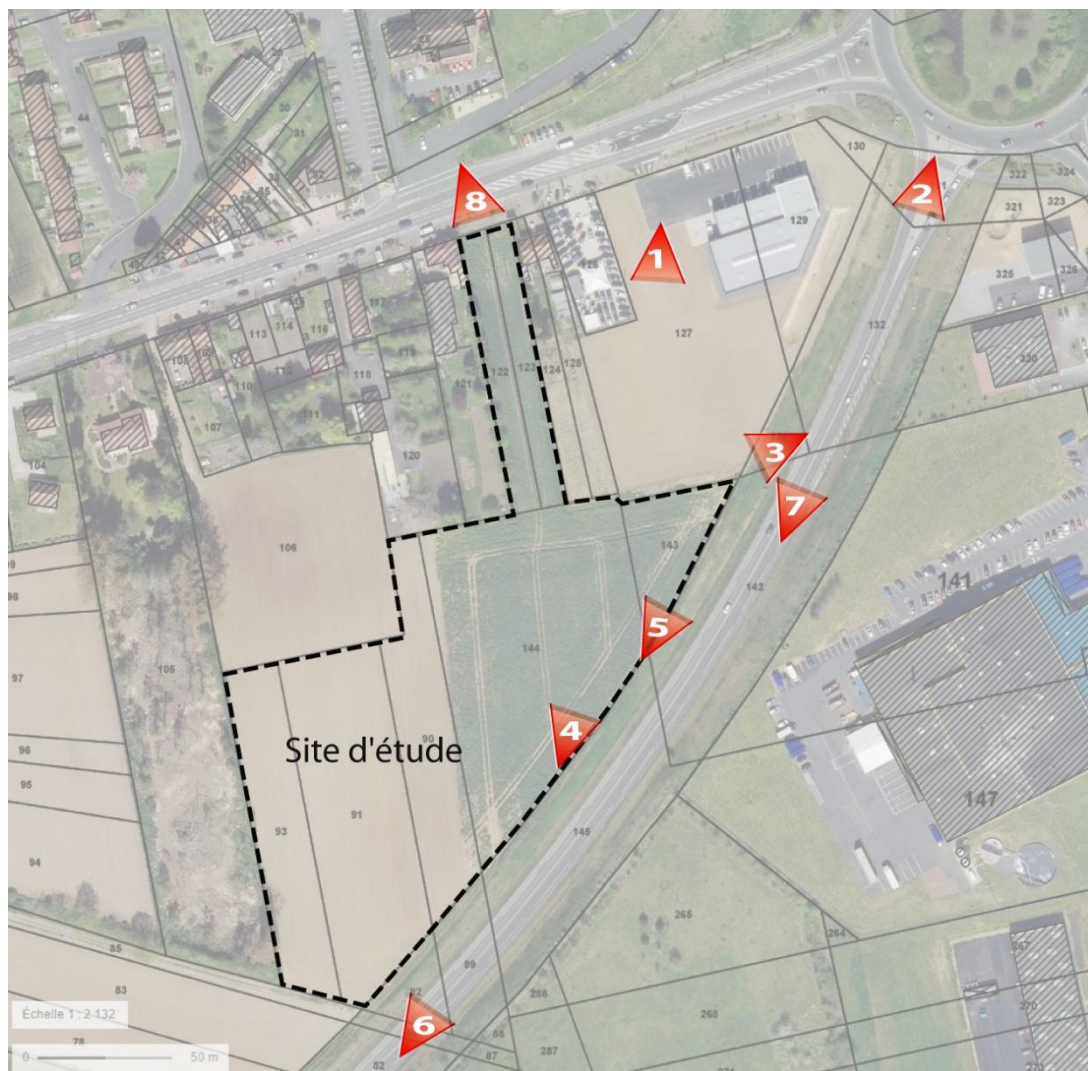
Enjeux :



Maintenir une distance d'éloignement par rapport à la RD643 et respecter les normes acoustiques des bâtiments.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Localisation des prises de vue photographique.



1



2



3



4



5



6



7



8



1. RESEAU ET DESSERTE ROUTIERE

a) LE RESEAU DE VOIRIE EXISTANT

La zone d'étude est bordée par une route classée à grande circulation :

- La départementale RD643.

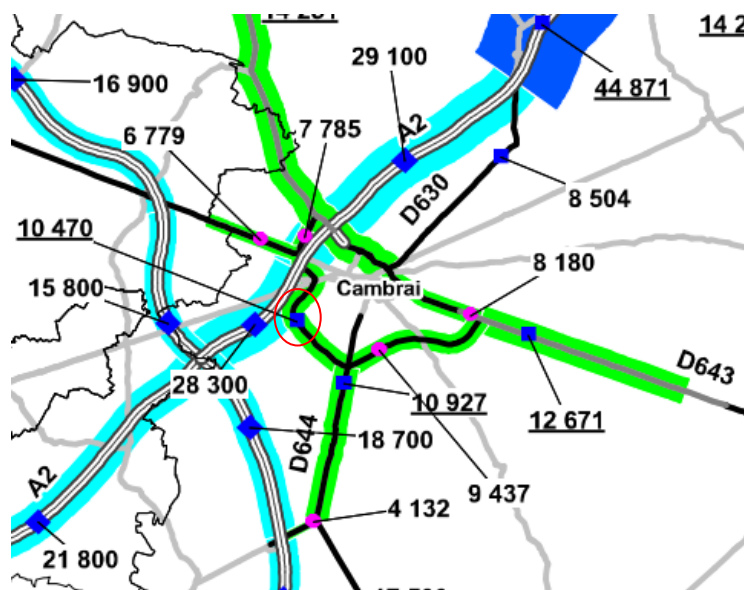
La RD643 comporte une large chaussée à double sens (2*1 voie) séparée par un marquage au sol.

Son emprise moyenne est de 10 mètres.

Son traitement est de type « routier » : enrobé noir avec accotements enherbés.

Des candélabres sont uniquement présents à l'approche du giratoire.

Du fait de l'encaissement de la voirie et de la présence d'un talus conséquent, il n'existe pas de relation directe entre la voirie et les parcelles de l'opération.



Les informations suivantes sont issues de l'exploitation des données recueillies par les stations de comptages implantées sur les réseaux routiers départemental et national (concédé et non concédé).

Les comptages font état d'un trafic estimé à 10 470 véhicules sur la RD 643.

➤ Enjeux :

- ✓ Une voie supportant un trafic important.
- ✓ Pérenniser les conditions actuelles de sécurité

b) BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE

La RD643 est soumise aux dispositions de la loi Barnier (article L111-6) du Code de l'Urbanisme. En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, l'axe est soumise une zone inconstructible sur un périmètre de 100 mètres mesuré à partir de l'axe des voies.

Pour se soustraire à cette contrainte le long de ces voies, ce présent dossier expose les dispositions particulières adoptées qui permettent la mise en valeur et la constructibilité de ces espaces.

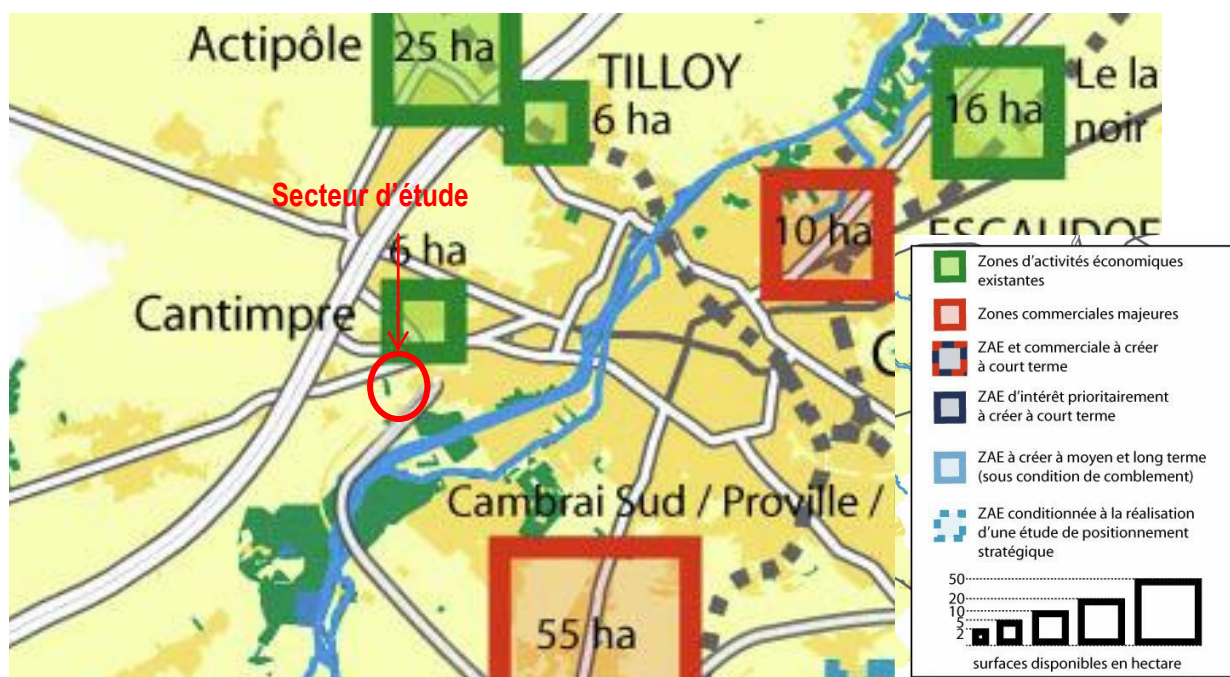
2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

a) LE SCOT DU CAMBRESIS

Le schéma de développement économique du SCOT prévoit une disponibilité de 6 ha au sein de la zone d'activité économique de Cantimpré.

Ce schéma a été défini sur la base des zonages inscrits aux différents documents d'urbanisme (sur la base des zones UF et 1NAf).

Ce site était inscrit en zone 1NAf du POS opposable de Fontaine-Notre-Dame. Le fait d'intégrer un « léger » développement de la zone Cantimpré ne paraît donc pas incompatible avec cette orientation du SCOT.



Extrait du SCOT du Cambrésis

b) LE PLU DE FONTAINE -NOTRE-DAME

Le présent dossier Loi Barnier s'établit parallèlement à la révision générale du PLU de Fontaine-Notre-Dame.

Au plan de secteur du PLU, le site d'étude est classé en zone 1AUE à dominante d'activité artisanale, commerciale et de services.

c) LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

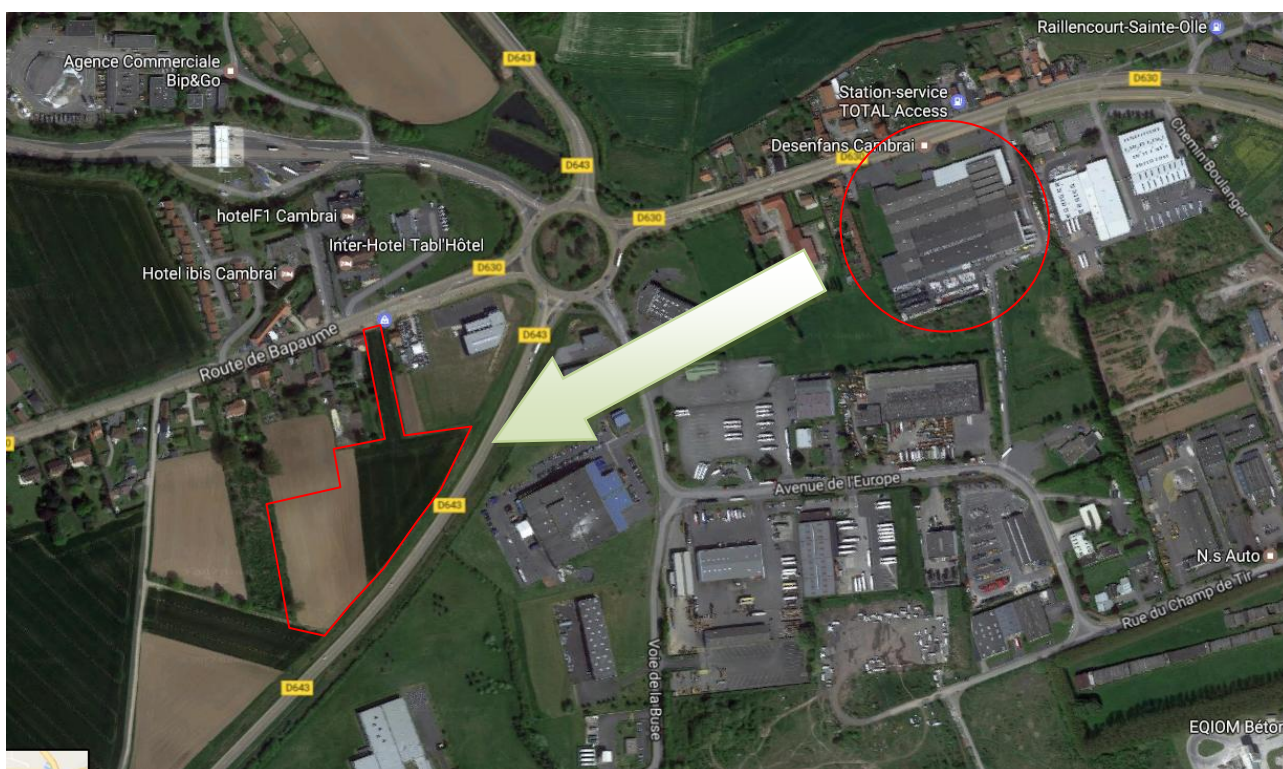
Au Plan Local d'Urbanisme, la zone d'étude n'est concernée par aucune servitude.



Extrait de la planche des Servitudes d'Utilité Publique (source : DDTM)

DESCRIPTION DU PROJET

1. OBJECTIFS DU PROJET



Source : Géoportail

Afin d'assurer ses services et de pérenniser son activité, l'entreprise DESENFANS a identifié un besoin de création d'un nouveau point de vente.

Le Groupe DESENFANS créé en 1887 est le leader sur le Nord de la France dans la distribution professionnelle en chauffage, sanitaire, plomberie, électricité, couverture, isolation, menuiserie, quincaillerie, droguerie, outillage, équipement de protection individuel ...

Le groupe, composé de 16 points de vente, comptabilise 170 salariés au service de près de 7000 clients actifs

L'esquisse du projet comprend :

- Un bâtiment de bureaux.
- Une salle d'exposition.
- Un magasin.
- Une nouvelle offre de stationnement à destination des employés et des clients.

Cette opération permet :

- Un développement de l'activité de l'entreprise.
- De conforter la zone d'activités économiques de Cantimpré inscrite au schéma d'orientations économiques du SCoT
- De pérenniser l'activité de l'entreprise existante sur la zone de Cantimpré.
- D'apporter de nouveaux locaux et donc de meilleures conditions de travail aux employés en permettant à une entreprise un développement nécessaire à proximité de son site d'implantation
- D'instaurer des règles architecturales pour créer une zone qualitative.
- D'instaurer des préconisations paysagères (notamment via les règles de gabarit et les obligations de plantations) pour limiter l'impact visuel de ces nouvelles constructions, depuis la RD643.

En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, l'axe est soumis à une zone inconstructible sur un périmètre de 100 mètres mesurée à partir de l'axe des voies.

Ce périmètre entraîne une inconstructibilité de plus de 55 % des terrains ce qui ne permettrait pas de mettre en œuvre le projet.

Au regard de ces éléments et de la présentation du site, il apparaît raisonnable de réduire la marge d'inconstructibilité de 100 m et de la réduire à 35 m.

Ce choix s'explique par le souhait d'observer une cohérence globale dans le traitement urbain de la frange Ouest de la RD 643 en observant un recul identique avec le bâtiment d'activité situé au Nord du site.

Le principe d'aménagement devra reprendre les éléments paysagers qui s'inscriront dans une logique de cohérence avec les éléments déjà présents à proximité.

2. LE PARTI URBAIN

Le programme

Le programme envisage la réalisation de bâtiments commerciaux et de bureaux ainsi que d'espace de stationnement.

Des reculs minimums devront être observés depuis la RD 643. La bande d'inconstructibilité nouvellement déterminée sera exclusivement réservée à un aménagement paysagé dont les principes sont expliqués ci-après.

Les bâtis

Concernant l'implantation et l'architecture des bâtiments, deux principes essentiels guideront l'aménagement.

- En réseau de la sur-élévation des parcelles concernées, il conviendra de limiter la hauteur des bâtiments afin de contenir l'impact dans le paysage. L'ensemble des bâtiments devra présenter une hauteur de **10 mètres** par rapport au TN.
- Compte tenu de la distance importante du front à bâtir en limite de bande d'inconstructibilité, une réflexion sera à mener sur l'architecture et la conception du bâtiment afin d'éviter un aspect trop linéaire, monotone et surtout trop imposant du bâtiment.

Ce traitement esthétique pourra passer par un fractionnement et une variation des volumes (effet de cassures, jeu de profondeur, utilisation de courbes) ainsi qu'un jeu sur les matériaux et/ou les parements.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives. Ces 5 mètres permettront le traitement végétalisé des franges.

L'assainissement

Le secteur d'étude est en zone d'assainissement collectif. Cependant, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle dans un bassin d'infiltration situé au point le plus bas de la zone de projet.

La voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

La desserte interne au sein de la zone des éventuels bâtiments et aire de stationnement est libre de choix.

Afin de valoriser le foncier et en raison de la largeur représentée par les parcelles 122 et 123, le stationnement sera possible sur ces espaces. Néanmoins un traitement paysager spécifique sera préconisé afin de masquer ce dernier depuis la RD 630 tout en permettant le passage des véhicules.

Aucun accès ne pourra être réalisé depuis la RD 643.

3. LE PARTI PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Le parti paysager de la zone repose sur les principes suivants :

- Un traitement paysager des espaces entre les constructions et la RD 643. Une bande d'environ 35 mètres sera paysagée au contact des façades de la RD643. Aucune aire de stationnement ne pourra être réalisée au sein de cet espace.
- Un traitement végétalisé des franges permettant une intégration paysagère réussie.
- Maximiser le potentiel foncier tout en assurant un traitement paysager de qualité (masquage des espaces de stationnement).

Afin d'avoir une cohérence paysagère sur le secteur, la réduction de la bande d'inconstructibilité correspond à l'implantation de l'activité située au Nord du site.

De même la hauteur permise correspond aux bâtiments existants sur ce secteur.

De façon générale, le traitement paysager devra participer à la lecture des bâtiments et ne pas masquer l'architecture développée.

On cherchera à favoriser le développement d'un paysagement plutôt bas de type, arbustif en bosquet ponctuel plus un recouvrement herbacé de type prairie fleurie ceci afin de ne pas obstruer les vues.

Le traitement des franges Ouest permettra de réduire l'impact de l'aménagement pour les constructions d'habitations situées à proximité.

Les espèces plantées correspondront à celles présentes au sein de la liste apparaissant en annexe du règlement.

Le parti architectural de la zone repose sur les principes suivants :

- Une intégration de l'aménagement global dans son environnement afin de préserver les vues depuis la RD vers le bourg.

L'analyse du site a montré l'importance de la topographie dans la lecture du paysage.

C'est pourquoi, la volumétrie des bâtiments, et notamment les aspects liés à la hauteur des constructions, mérite d'être appréciés en fonction du relief naturel du site et de l'existence de perspectives paysagères qualitatives.

De manière générale, il sera recherché l'implantation de bâtiments apparaissant « tapis » dans l'environnement avec une hauteur ne pouvant excéder 10 mètres.

De plus, une décomposition du programme sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents pourra être mise en place.

- Apporter un soin architectural particulier sur le bâtiment en proposant une volumétrie en accord avec le site.



Une implantation non régulière sur la rue permettra d'avoir un front bâti varié et aéré.

Une linéarité monotone pourrait donc apparaître sur cet espace. C'est pourquoi il sera recherché une animation de la façade, point essentiel du projet architectural. Cette dernière pourra s'effectuer par un jeu sur les formes (cassures, réalisation en block, etc.), les couleurs et les matériaux permettant de séquencer la trame bâtie.

Les zones de stockage, bennes, cuves... seront implantées préférentiellement à l'arrière des constructions, de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis la rue et depuis le départementale.



Parc de la haute borne-Villeneuve d'Ascq



SM Imaginum - Architecture développement – Asnières sur-Seine

Les bâtiments se déclineront cependant en épaisseur et en hauteur et dans une expression architecturale sobre, lisible liée à la vitesse des déplacements sur les infrastructures bordant le secteur d'étude.

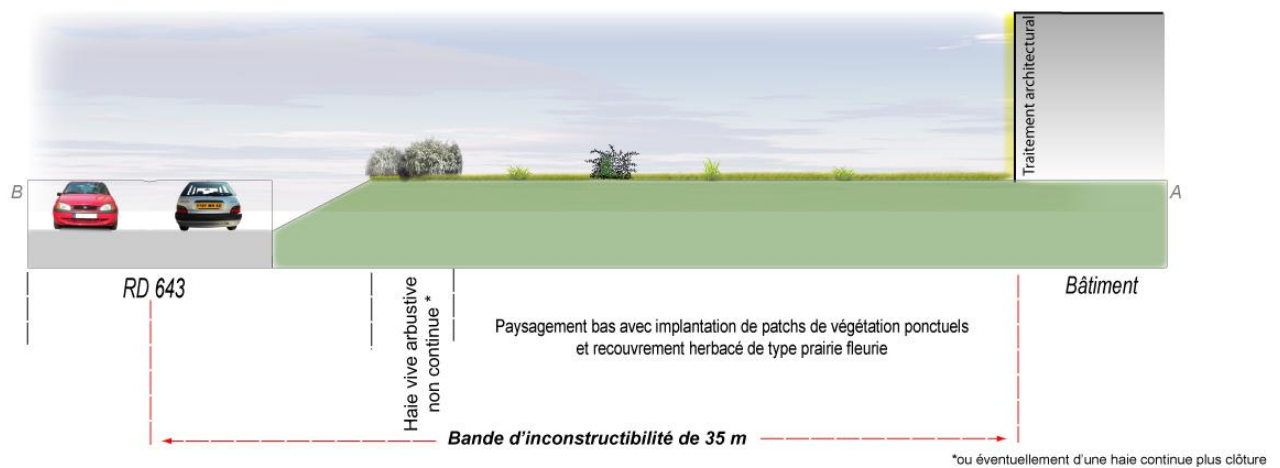
Les teintes foncées (grises et brunes) seront mises en avant. Les couleurs vives sont interdites y compris pour les soubassements et toitures. Cf. Partie « Qualité Architecturale »



Illustration de l'application du parti paysager et architectural sur la zone de projet



Traitement paysager de la bande d'inconstructibilité de 35mètres



PALETTE VEGETALE DE LA HAIE ARBUSTIVE ET DES PATCHS PONCTUELS

Elles permettent de mettre en valeur le site depuis la route départementale.
Elles sont constituées de bandes plantées arbustives à floraison ou rameaux décoratifs.

Salix purpurea 'nana gracilis'



Cornus alba 'elegantissima'



Viorne Obier 'Virburnum Opulus'



PALETTE VEGETALE DU PAYSAGEMENT BAS DE TYPE PRAIRIAL

Les différentes couleurs en période de floraison permettent d'attirer le regard vers les bâtiments sans toutefois les masquer. La végétation basse de type prairial permettra une gestion différenciée. L'entretien consistera uniquement au taillage des arbustes.



1. Fétuque rouge 'Festuca rubra'

2. Vulpin des prés 'Alopecurus pratensis L.'

3. Fléole des prés 'Phleum pratense L.'

4. Grande marguerite 'Leucanthemum vulgare'

5. Renoncule âcre 'Ranunculus acris L.'

6. Myosotis arvensis 'Myosotis des champs'

7. Trèfle des prés 'Trifolium pratense'

8. Trèfle rampant 'Trifolium repens'

9. Vesce des moissons 'Vicia sativa'

**CRITERES DE QUALITE DE LA FUTURE ZONE URBANISEE AU REGARD DES
NUISANCES, DE LA SECURITE, DE L'URBANISME DU PAYSAGE ET DE
L'ARCHITECTURE.**

1. LA SECURITE

a) ACCES

L'accès à la zone se fera depuis les parcelles 122 et 123 situé au Nord de la zone. La zone sera donc desservie par un unique point d'entrée et de sortie depuis la RD 630.

Le règlement de la zone 1AUE prévoit les dispositions légales concernant l'intervention des services de secours et le dimensionnement des voies en impasse afin de permettre aux véhicules des services publics de faire demi-tour aisément.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès compte-tenu, notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) SECURITE EN FONCTION DU TYPE DE BATIMENT IMPLANTE SUR LA ZONE

Pour la zone 1AUE sont autorisées :

- Les occupations liées à l'usage d'activité économique, artisanale, de bureaux, de commerces ou de services et à l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs.
- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou des services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destinés à lutter contre les inondations.
- Le stationnement des caravanes et mobil homes sur des terrains aménagés ou non,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.

2. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports. Les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

A noter qu'une actualisation du classement sonore du réseau routier du département du Nord de 2001 et 2002 a été arrêté préfectoral de classement sonore du département du Nord du 26 février 2016.

La départementale 643 est une route classée bruyante de catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche est de 100 m.

3. LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

De nombreuses prescriptions du règlement influent de façon importante sur la qualité de l'urbanisme et des paysages dans la zone 1AUE.

a) LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le réseau de collecte de ces eaux.

Dans ce but, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

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

Eaux usées liées aux activités :

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

L'établissement doit démontrer que la quantité et la qualité des eaux usées industrielles et domestiques sont compatibles avec les installations de la collectivité pour assurer la protection du milieu naturel en permanence.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion :

Les branchements des réseaux électriques et de télécommunications doivent être enterrés dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement, ainsi que lorsque les réseaux existants sont souterrains.

b) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies

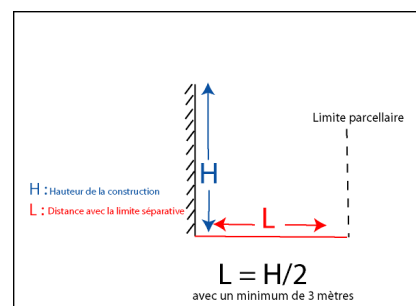
Tout ou partie des façades des constructions doivent être implantées

- A une distance minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD643.
- A une distance minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD630.
- A une distance d'au moins 5 mètres par rapport aux autres limites d'emprises.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction de bâtiments joignant une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.

Toute construction doit être implantée à une distance L de la limite séparative égale à sa hauteur divisée par 2 sans jamais être inférieure à 5 m ($L = H/2$).



c) EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

d) STATIONNEMENT

Les dispositions de l'article R.111.4 du Code de l'urbanisme sont applicables.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il doit être aménagé, à l'intérieur des parcelles, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services, ainsi que ceux du personnel et de la clientèle.

Le revêtement des places de stationnement peut être partiellement ou en totalité perméable à l'eau (dalles gazons, schistes concassés, modules bétons engazonnés, association de sable et de résine bicomposante, etc.) sauf si des études techniques montrent l'impossibilité d'infiltrer.

Aucun stationnement en façade de la RD 643 et 630 ne pourra être prévu. En effet, cet espace est uniquement destiné à recevoir un espace paysagé.

e) ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les marges de recul par rapport aux voies publiques ou privées doivent être paysagées.

Les façades au-devant de la RD643 seront paysagées et présenteront un traitement particulier permettant des fenêtres visuelles.

L'implantation à une distance minimale de 5 m des constructions par rapport aux limites séparatives permettra le traitement des franges.

Les plantations doivent être constituées d'essences locales non envahissantes. Elles devront correspondre aux palettes végétales proposées précédemment.

Les aires de stationnement découvertes doivent être entourées d'espaces plantés, engazonnement, plantes tapissantes.

4. LA QUALITE ARCHITECTURALE

a) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions au dessus du terrain naturel ne doit pas dépasser les **10** mètres.

b) LES MATERIAUX ET FAÇADES

Les constructions nouvelles, les transformations et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement (constructions avoisinantes et caractéristiques naturelles du site).

L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings sont interdits.

Une alternance dans le traitement des façades est permise afin de créer une séquence architecturale : alternance de façade en maçonneries (en pierre, en enduits lisses) et façade en bardage (bois, verre, polycarbonate, etc.

Les soubassements seront présents sur tout ou partie des façades du bâtiment et les toitures seront de types terrasse.

c) LES COULEURS

Sont autorisées les gammes de couleur allant des teintes grises au brun.

L'utilisation ponctuelle d'autres couleurs pourra être admise pour les menuiseries extérieures et la raison sociale du bâtiment.

RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002
RAL 8003	RAL 8004	RAL 8007
RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012
RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016
RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022
RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025
RAL 8028	RAL 8029	

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002
RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
RAL 7006	RAL 7009	RAL 7010
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013
RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021
RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024
RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031
RAL 7032	RAL 7033	RAL 7034
RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037
RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040
RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044
RAL 7046	RAL 7008	RAL 7045
RAL 7047	RAL 7048	

d) LES CLOTURES ET PORTAIL

Les clôtures sont facultatives.

Si elles sont réalisées, ces dernières seront toujours constituées à minima d'une haie végétale.

En façade de voies publiques, elles seront composées d'une haie végétale d'essences locales pouvant être doublée de panneaux rigides en treillis soudés et ne pourront excéder 2m excepté pour des raisons techniques ou de sécurité. L'objectif est de conserver au maximum une visibilité sur les futurs bâtiments depuis la RD643.

La tonalité des clôtures et portail devront se rapprocher des teintes de gris de brun mais également de vert.

RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002
RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005
RAL 6006	RAL 6007	RAL 6009
RAL 6010	RAL 6011	RAL 6012
RAL 6013	RAL 6014	RAL 6015
RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018
RAL 6019	RAL 6020	RAL 6021
RAL 6022	RAL 6024	RAL 6025
RAL 6026	RAL 6027	RAL 6028
RAL 6029	RAL 6033	RAL 6034
RAL 6008	RAL 6032	RAL 6035
RAL 6036	RAL 6037	RAL 6038