Commune de **Dechy**

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Délibérations

«Vu pour être annexé à la délibération du 29/04/2014
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Dechy,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 26/03/2013
APPROUVÉ LE : 29/04/2014

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe auddicé
Environnement Conseil · airele · Institut auddicé

www.auddice.com

Département du Nord
Arrondissement de Douai
Canton d'Aniche

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de DECHY

Délibération n°2026-09-80

Le **seize septembre deux mille vingt-six** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de DECHY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles VAILLANT, à la suite d'une convocation régulière envoyée le 09 septembre 2026, laquelle convocation a été affichée à l'entrée de la MAIRIE conformément à la loi.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29

Etaient présents : Mesdames, Messieurs : Charles VAILLANT, Marthe MUSZALSKI QUAGLIO, Laurent VINCENT, Séverine DERUDAS, Jean-Paul SAFFER, Jérôme CARTIER, Amélie POUTRAIN, Fabrizio QUAGLIO, Véronique MAJEROWICZ, Brigitte HERBAUX, Agnès DOCQ VALLIN, David BATTIAU, Sandrine BATTIAU, David LEGER, Saloua BENATSOU, Julien ZACCARDI, Elhamdi BENGUESMIA, Lucie LONGUEVILLE FASCIAUX, Pauline VINCENT, Logan MARMET, Didier FULGEROT, Thérèse PARISSEAUX, Patricia DELCOURT, Didier LECOMTE, Jean-Michel SZATNY, Estelle MOUY, Cindy DE RYCKE

Etaient représenté(e)s : Madame Rosalia ZAFFUTO BURGEAT (procuration donnée à Madame Séverine DERUDAS) Monsieur Sébastien TOURNANT (procuration donnée à Madame Amélie POUTRAIN)

Secrétaire de séance : Monsieur Logan MARMET

Approbation du plan local d'urbanisme (PLU)

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Douaisis approuvé le 17 décembre 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/06/2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 25/09/2023 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12/12/2024 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant un bilan favorable de la concertation ;

Vu les avis des personnes publiques associées consultées dans le cadre de l'arrêt de projet de PLU conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 26/09/2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU ;

Vu l'enquête qui s'est déroulée du 20/10/2025 au 21/11/2025, soit 32 jours consécutifs ;

Vu l'avis et les conclusions du Commissaire Enquêteur rendu le 19/12/2025 et complété le 08/01/2026 ;

Considérant que les avis qui ont été joints au dossier, les avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire justifient que le Plan Local d'Urbanisme soit ajusté avant son approbation. Ces modifications procèdent de l'enquête publique et des avis rendus par les Personnes Publiques Associées, les membres de la CDPENAF, le Commissaire Enquêteur et les remarques du public lors de l'enquête publique.

Considérant que les ajustements apportés au projet de Plan Local d'Urbanisme pour approbation :

- Ont pour effet d'améliorer la prise en compte des objectifs en matière de préservation des enjeux paysagers, environnementaux, liés à l'eau, de développement du territoire,
- Ont pour effet d'améliorer la qualité et la compréhension du document,
- Ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Il a été présenté à la Commission urbanisme, et présenté au Conseil Municipal les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme par suite des avis et observations formulés pendant l'enquête publique et la consultation des personnes publiques associées.

Considérant que le bilan détaillé des modifications apportées au projet de Plan local d'urbanisme, établi à la suite des avis des personnes publiques associées, de l'enquête publique, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, est annexé à la présente délibération et en fait partie intégrante.

Considérant que le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des voix

DECIDE :

- D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à disposition du public à la mairie.

La présente délibération ainsi que le PLU approuvé feront l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités fixées par arrêté du Ministre en charge de l'urbanisme.

Caractère exécutoire du PLU : Conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, le territoire étant couvert par le SCoT du Grand Douaisis, la présente délibération et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme deviendront exécutoires après publication sur le portail national de l'urbanisme et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Le PLU est ainsi exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat.

Fait et délibéré en séance
Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance
Logan MARMET

MAIRIE DE DECHY
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(NORD)

Le Maire
Charles VAILLANT

MAIRIE DE DECHY
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(NORD)

DÉPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DOUAI

CANTON DE DOUAI-SUD

COMMUNE DE DECHY

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Dechy

Le **quinze JUIN deux mille neuf** à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de DECHY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Michel SZATNY, à la suite d'une convocation régulière envoyée le 06 Juin 2009.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29.

Etaient présents : Mesdames, Messieurs, Jean-Michel SZATNY, Jacques CAPELLE, Thérèse PARISSEAUX-VITALI, Charles VAILLANT, Patricia DELCOURT-DELEAU, Alain GUEGUEN, Corinne TABAKA-DAUBRICOURT, Stéphane SALAH, Marie-Jeanne LEROY-TISON, M. France ROGER, Jean-Claude JEANNAS, M.F. KUCHCINSKI-PERSUANNE, Yves DEBRABANT, Geneviève DEPOPLIMONT-SAMYN, Françoise HACHIN-EYZOP, Abdelaziz GUERTIT, Didier LECOMTE, Christel LONQUETY DE LA ROUTIERE, Anne-Sophie MOUY, J. François CARÉ, Anne-Marie CARPENTIER, Paul-Noël LEFEBVRE, Mariella DUFOUR-MATTANA.

Représentés : Mmes, MM. Monique PASTORET, René HELLBERG, Jean-Claude BAH, Jean-Pierre GESLAIN, Jean-Marc DUCATILLION, Michèle MOLLET-WACHEZ.

Secrétaire de séance : Mademoiselle MOUY Anne-Sophie.

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Considérant que le plan d'occupation des sols a été approuvé le 29 Avril 1985,

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée la révision du P.O.S. sur l'ensemble du territoire, conformément au code de l'urbanisme, en intégrant toutes les dispositions des nouveaux documents d'urbanisme, notamment celles du schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.).

Il demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Par 25 voix pour et 4 abstentions,

DECIDE

- de prescrire la révision du P.O.S. sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, modifiés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

- conformément à l'article L 300-2, de soumettre à la concertation de la population des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, le projet du Plan Local d'Urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet par le biais du bulletin municipal et d'une réunion publique,

.../...

- éventuellement, de demander conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la direction départementale de l'équipement soient mis gracieusement à la disposition de la commune pour assurer le suivi de la procédure de révision du P.O.S,

- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration de la révision du P.O.S,

- de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du POS,

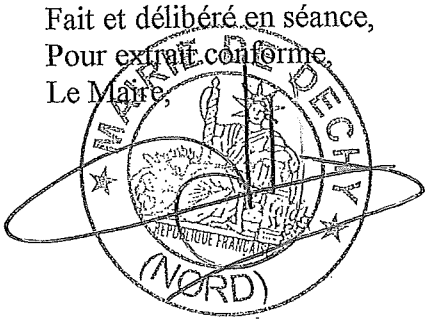
- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice 2008.

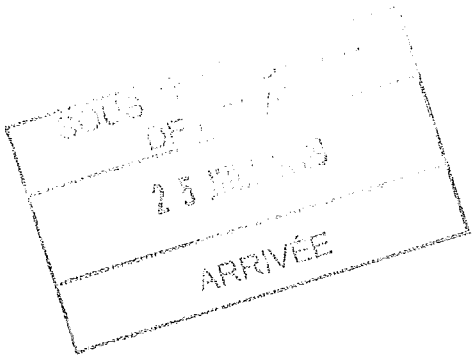
- Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

  - au Préfet,
  - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
  - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
    le cas échéant :
  - au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (SCOT)
  - à l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains.

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente de délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,
Le Maire,





Département du NORD
Arrondissement de DOUAI
Canton de DOUAI SUD

COMMUNE DE DECHY

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de DECHY

Le **douze Septembre deux mille douze** à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de DECHY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **Monsieur Jean-Michel SZATNY** à la suite d'une convocation régulière envoyée le 03 Septembre 2012.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29

Etaient présents : Mesdames, Messieurs : Jean-Michel SZATNY, Jacques CAPELLE, Thérèse PARISSEAUX-VITALI, Charles VAILLANT, Monique PASTORET, Patricia DELCOURT-DELEAU, Alain GUEGUEN, Corinne TABAKA-DAUBRICOURT, Stéphane SALAH, Marie-Jeanne LEROY – TISON, René HELLBERG, Marie-France ROGER, Jean-Claude JEANNAS, Marie-Françoise KUCHCINSKI- PERSUANNE, Françoise HACHIN-EYZOP, Jean-Marc DUCATILLION, Michèle MOLLET-WACHEZ, Paul-Noël LEFEBVRE, Mariella DUFOUR-MATTANA.

Excusés : Mmes,MM. : Yves DEBRABANT, Jean-Claude BAH, Christel LONQUETY de la ROUTIERE – GALLAND, Anne-Sophie MOUY-DELPLANQUE, Anne-Marie CARPENTIER,

Représentés : Mmes, MM : Jean-Pierre GESLAIN, Geneviève DEPOPLIMONT-SAMYN, Abdelaziz GUERTIT, Didier LECOMTE, Jean-François CARÉ,

Secrétaire de séance : Madame Marie-Jeanne LEROY– TISON

PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Par délibération en date du 15 Juin 2009, le Conseil Municipal a décidé de prévoir la révision du plan d'occupation des sols qui avait été approuvé le 29 Avril 1985.

ENVIRONNEMENT CONSEIL sis à ROOST WARENDIN a été retenu pour aider la Commune à élaborer son PLU.

Depuis le 24 Février 2011, le Comité Technique aidé de Monsieur Fabien ROUX, chef de projet en urbanisme du Cabinet Environnement Conseil travaillent sur l'élaboration du PLU.

Le PLU comprend un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la Commune. Le PADD expose les intentions de la municipalité pour les années à venir.

L'article L.123-9 du code de l'urbanisme prévoit un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD.

Le document ci-joint a été élaboré en se basant sur une réflexion permettant de se projeter dans 10 à 15 ans.

Fait et délibéré en séance
Pour extrait conforme
Le Maire,

MAIRIE DE DECHY
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(NORD)

SOUS-PRÉFECTURE DE DOUAI
Le 20 Septembre 2012
Arrivée

Département du NORD
Arrondissement de DOUAI
Canton de DOUAI SUD

COMMUNE DE DECHY

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de DECHY

Le vingt-six Mars deux mille treize à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de DECHY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Michel SZATNY à la suite d'une convocation régulière envoyée le 15 Mars 2013.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29

Etaient présents : *Mesdames, Messieurs* : Jean-Michel SZATNY, Jacques CAPELLE, Thérèse PARISSEAUX-VITALI, Charles VAILLANT, Monique PASTORET, Patricia DELCOURT-DELEAU, Alain GUEGUEN, Corinne TABAKA-DAUBRICOURT, Stéphane SALAH, Jean-Pierre GESLAIN, Marie-France ROGER, Jean-Claude JEANNAS, Marie-Françoise KUCHCINSKI- PERSUANNE, Yves DEBRABANT, Françoise HACHIN-EYZOP, Abdelaziz GUERTIT, Didier LECOMTE, Jean-Marc DUCATILLION, Michèle MOLLET-WACHEZ, Paul-Noël LEFEBVRE, Mariella DUFOUR-MATTANA.

Excusés : *Mmes, MM.* : René HELLBERG, Anne-Marie CARPENTIER

Représentés : *Mmes, MM* : Marie-Jeanne LEROY – TISON, Geneviève DEPOPLIMONT-SAMYN, Anne-Sophie MOUY- DELPLANQUE, Jean-François CARE,

Absents : *Mme, MM* : Jean-Claude BAH, Christel LONQUETY de la ROUTIERE – GALLAND

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane SALAH

SOUS PREFECTURE DE DOUAI
- 4 JUIN 2013
ARRIVEE

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 juin 2009, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du P.O.S. (approuvé le 29 avril 1985) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, modifiés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Il fait part à l'Assemblée :

-d'une concertation avec les agriculteurs lors d'une réunion spécifique, le 6 novembre 2012

-d'une réunion publique en Mairie le 26 novembre 2012

-d'une concertation avec les personnes publiques associées lors des réunions du 1er juin 2011 et 4 décembre 2012

-des informations sur l'avancement de la procédure dans le bulletin municipal « le Dechynois »

.../...

Suite à ces différentes concertations, Monsieur le Maire précise que le projet a pris en compte les remarques des agriculteurs au sujet de l'avenir de leur activité et notamment sur le secteur situé entre le chemin des Galibots, la rue Carnot et la rue Suzanne Lanoy, les préoccupations des habitants au sujet des liaisons douces vers la Zac du Luc, et le développement des services de la Commune.

Il relate également le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 12 septembre 2012 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-9, L.300-2 et R. 123-18,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 juin 2009 ayant prescrit la révision du POS et l'élaboration d'un PLU sur la Commune de DECHY,
Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire,
Vu les éléments du « Porter à Connaissance » transmis par le représentant de l'Etat,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide :

-d'arrêter le projet de P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente délibération
-de soumettre pour avis le projet de P.L.U. aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Douai ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de P.L.U. tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.
Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

SOUS PREFECTURE
DE DOUAI
- 4 JUIN 2013
ARRIVÉE

Fait et délibéré en séance
Pour extrait conforme
Le Maire,

MAIRIE DE DECHY
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(NORD)

DÉPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DOUAI

CANTON DE DOUAI-SUD

COMMUNE DE DECHY

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Dechy

Le **HUIT JUILLET** mil neuf cent quatre vingt dix sept à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Dechy s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jacques CAPELLE, Maire, à la suite d'une convocation régulière, envoyée le 1er JUILLET 1997.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29

Etaient présents : Mmes, MM. CAPELLE J., JEANNAS J.C., PARISSEAUX-VITALI T., GUEGUEN A., SCHAFER L., SZATNY J.M., WISNIEWSKI-KOBIERSKI E., COPIN D., DUMERCHEZ A., DELCOURT-DELEAU P., MONACHINO E., PASTORET M., HELLBERG R., LUDLOW C., SALAH S., JOURDAIN C., FENAIN P., HOURRIEZ C., ROGER M.F., BARDET J., TABAKA C.

Représentés : MM.LECLERCQ J., CAVITTE P., Melle WIART J.

Etaient absents : MM. CARE J.F., LAMOUR H.

Excusés : Mme DOMINIKOWSKI M.T., MM. GESLAIN J.P., LEFEBVRE P.

Secrétaire de séance : M. SALAH Stéphane

ARRIVÉE

ZAC DU LUC

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que lors de sa séance du 05 JUILLET 1994, le Conseil Municipal a lancé le projet de création d'une ZAC à vocation d'activités, sur le territoire communal.

Le plan d'occupation des sols a été modifié et les terrains concernés par le projet de ZAC ont été le 10 Février 1997 classés dans leur totalité en Zone 2 NAB.

Le même jour, le Conseil Municipal a décidé les modalités de la concertation et de l'information des habitants prévues par la Loi du 18 Juillet 1985. Celles-ci se sont déroulées du 17 Février au 15 Mars 1997.

Par délibération du 27 Mars 1997, le Conseil Municipal a pris acte des résultats de la concertation et il a été décidé de poursuivre la procédure en vue de la création de la ZAC.

Le dossier de création établi par le SMAEZI et approuvé par le Comité Syndical du 27 Juin 1997 est aujourd'hui soumis au Conseil Municipal. Ce dossier de création a été établi dans les formes prévues par l'article R 311-3 du Code de l'Urbanisme.

.../...

Outre une note de présentation et un plan de situation, il contient :

* une étude d'impact
* le plan de délimitation de la ZAC
* l'indication du mode de réalisation choisi par concession au SMAEZI
* l'indication au regard de la TLE : exonération en application de l'article R 585. CI 2° du Code Général des Impôts.

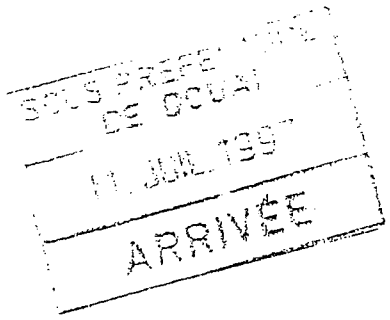
Enfin, concernant les documents règlementaires d'urbanisme, le dossier rappelle qu'un PAZ et un RAZ seront produits en soumis au Conseil Municipal après enquête publique dans les formes prévues par l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

* décide la création de la ZAC du Luc à DECHY
* approuve le dossier de création joint à la présente délibération
* autorise Monsieur le Maire à engager les formalités de l'enquête publique prévues à l'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme

Un exemplaire de la présente décision de création rendue exécutoire après contrôle de légalité sera publiée dans deux journaux d'annonces légales et affichée deux mois en mairie.

Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,
Le Maire,

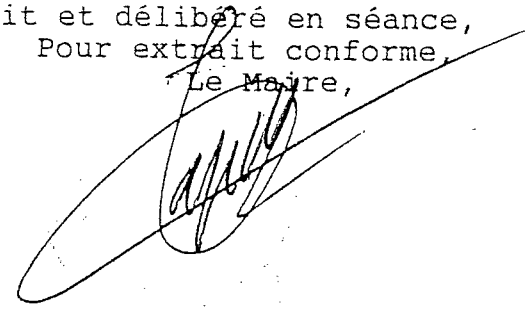


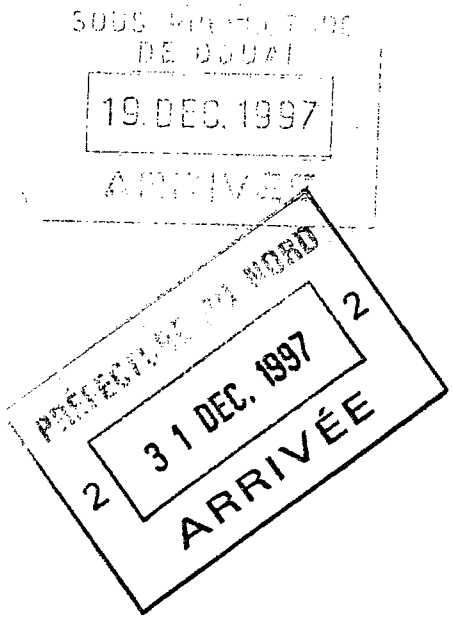
- le document d'urbanisme applicable à la zone précise les dispositions qui seront prises quant à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi du 2 Février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

EMET un avis favorable, à l'unanimité, sur les modifications ci-dessus énumérées et ACCEPTE le nouveau projet de création rectifié qui lui est proposé.

Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,
Le Maire,





DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DOUAI

CANTON DE DOUAI-SUD

COMMUNE DE DECHY

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Dechy

Le onze DECEMBRE mil neuf cent quatre vingt dix sept à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Dechy s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jacques CAPELLE, Maire, à la suite d'une convocation régulière, envoyée le 04 Décembre 1997.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29

Etaient présents : Mmes, MM. CAPELLE J., JEANNAS J.C., SZATNY J.M., LECLERCQ J., GUEGUEN A., SCHAFER L., SZATNY J.M., CAVITTE P., WISNIEWSKI E., HELLBERG R., DOMINIKOWSKI., FENAIN P., COPIN D., DUMERCHEZ A., LUDLOW C., WIART J., DELCOURT P., MONACHINO E., SALAH S.,BARDET J., CARE J.F., TABAKA C.

Représentés : Mme PARISSEAUX-VITALI T., MM. HOURRIEZ C LEFEBVRE P.

Etaient absents : Mme ROGER M.F., MM. JOURDAIN C., GESLAIN J.P., LAMOUR H.

Secrétaire de séance : M. SALAH Stéphane

RECTIFICATION CONCERNANT LE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DU LUC A DECHY

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que suite à la délibération du 08 JUILLET 1997, relative au dossier de création de la ZAC du Luc transmise à Monsieur le Sous-Préfet, celui-ci a demandé des modifications et des compléments d'information auxquels le bureau d'études du S.M.A.E.Z.I. à répondu comme suit :

19 DEC. 1997

- le mode de réalisation choisi n'est pas la concession mais la régie directe, la Préfecture ayant vérifié les statuts du S.M.A.E.Z.I. compétent pour la réalisation des zones d'activités de plus de 2 hectares (article 3 des statuts) et conformément aux décisions de principe déjà prises par la Commune de DECHY.

- Deux erreurs de frappe corrigées dans le rapport de présentation situe la concertation en 1991, il faut lire 1997 ; la rubrique "site et périmètre" de la note de présentation nomme la ZAC de la Longue Borne, il faut lire ZAD.

- L'indication du programme global de construction a été ajoutée.

- Dans l'étude d'impact, les pages 51 et 110 situent la révision du P.O.S. le 27/11/1995, l'approbation a eu lieu le 10/02/97 ; cette erreur a été corrigée, la page 94 a été complétée, elle traite de la loi sur l'eau.

PREFECTURE DU NORD 2 31 DEC. 1997 ARRIVÉE 2

.../...

DÉPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DOUAI

CANTON DE DOUAI-SUD

COMMUNE DE DECHY

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Dechy

Le VINGT TROIS MARS mil neuf cent quatre vingt dix neuf, à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de DECHY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jacques CAPELLE, à la suite d'une convocation régulière envoyée le 16 mars 1999.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29.

Etaient présents : Mesdames, Messieurs Jacques CAPELLE, Jean-Claude JEANNAS, Thérèse PARISSEAUX, Jacob LECLERCQ, Alain GUEGUEN, Laurent SCHAFER, Jean-Michel SZATNY, Pierre CAVITTE, Eugénie WISNIEWSKI, René HELLBERG, Monique PASTORET, Patrick FENAIN, Daniel COPIN, Aimé DUMERCHEZ, Charles LUDLOW, Jacqueline WIART, Patricia DELCOURT, Stéphane SALAH, Corinne TABAKA, Joël BARDET

Représentés : Messieurs Claude JOURDAIN, Christian HOURRIEZ,

Etaient excusés : Monsieur Pierre LEFEBVRE

Etaient absents : Messieurs, Mesdames, Jean-Pierre GESLAIN, Marie-Thérèse DOMINIKOWSKI, Enzo MONACHINO, Henri LAMOUR, Marie France ROGER, CARE Jean-François.

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane Salah

ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE EN VUE DE LA REALISATION DE LA ZAC DU LUC

Vu l'enquête publique organisée du 07 décembre 1998 au 08 janvier 1999 inclus,

Vu les conclusions et l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Jacques HENNING, sur le projet de réalisation de la ZAC du Luc, créée sur le territoire de la commune de Dechy,

SOUS-PRÉFECTURE DE DOUAI
31 MAR. 1999
ARRIVÉE

Vu le Code de l'Urbanisme,

à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL approuve le dossier de réalisation d'une zone d'aménagement concerté d'activités du Luc, tel qu'il a été soumis au public, sous réserve des observations listées ci-dessous, émises par :

- -Monsieur CAULIEZ, demeurant 184 rue de Cantin à DECHY, propriétaire d'une ancienne maison de garde-barrière de la SNCF qu'il a réhabilitée et rénovée, disant qu'il n'a pas été informé de la création de la ZAC. Il ne paraît pas opposé à se maintenir dans les lieux, mais inquiet toutefois à propos des nuisances qu'il pourrait avoir à subir, mais, dans le cas contraire, demandant d'être indemnisé compte tenu des travaux importants qu'il a réalisés.

- Messieurs DUCATILLON, LEFEBVRE, COURTECUISSE, GUENEZ, du Syndicat agricole de Dechy, demandant que les plantations à réaliser par l'aménageur dans le secteur « Zba » en limite de la ZAC le long des terres agricoles, respectent non seulement les

distances prévues par la loi mais aussi, à terme les obligations d'entretien, de taille, d'élagage au voisinage des terres qu'ils cultivent.

- Monsieur Michel SEGOND, propriétaire des parcelles C 1795 et D 6466, incluses dans le périmètre de la ZAC respectivement répertoriées sous les n°82 et 62, sollicitant des informations sur la suite de la procédure.

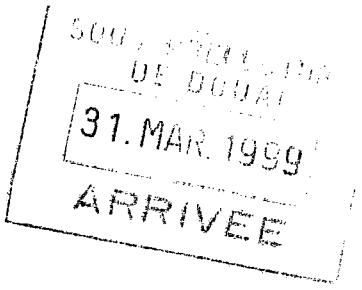
En ce qui concerne l'observation émise par Monsieur CAULIEZ, Monsieur le Maire rappelle que le SMAEZI lui a proposé de racheter sa maison selon le prix estimé par le Service des Domaines.

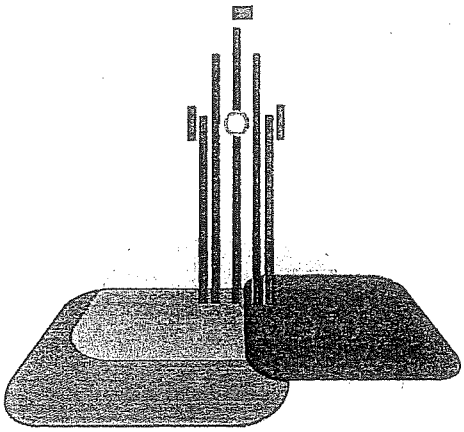
La présente délibération annule et remplace celle prise lors de la réunion du Conseil Municipal du 28 janvier 1999.

Elle sera soumise au visa de Monsieur le Préfet, sous couvert de Monsieur le Sous-Préfet selon les prescriptions en vigueur.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,







COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DU DOUAISIS

Règlement d'Aménagement de Zone

de la ZAC DU LUC

Commune de DECHY

REGLEMENT D'AMENAGEMENT – SOMMAIRE

TITRE I – Dispositions générales page 3

Article 1 – Champ d'application
Article 2 – Objet
Article 3 – Destinations des terrains
Article 4 – Adaptations mineures

TITRE II – Dispositions applicables aux lots . secteur ZA page 4

Article A1 – Occupation et utilisation des sols admises
Article A2 – Occupation et utilisation des sols interdites
Article A3 – Accès et voirie
Article A4 – Desserte par les réseaux
Article A5 – Caractéristiques des terrains
Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises communes
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article A8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété
Article A9 – Emprise au sol
Article A10 – Hauteur des constructions
Article A11 – Aspect extérieur
Article A12 – Stationnement
Article A13 – Espaces libres et plantation
Article A14 – Possibilités maximales d'occupation du sol

TITRE III – Dispositions applicables aux terrains réservés aux équipements publics d'infrastructures de la Z.A.C. secteur ZB page 10

Article B1 – Affectation
Article B2 – Désignation des équipements communs
Article B3 – Types d'occupation ou utilisations du sol admis
Article B4 - Occupations et utilisations du sol interdites
Article B5 – Accès et voirie
Article B6 – Desserte par les réseaux
Article B7 – Caractéristiques des terrains
Article B8 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises communes
Article B9 – Espaces libres et plantations

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE (P.A.Z) page 14

TITRE I – Dispositions générales

Article 1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par le plan d'aménagement de zone établi pour la ZAC du LUC située sur le territoire de la commune de DECHY et réalisé, en tant qu'aménageur, sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Douaisis.

Article 2 – Objet

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Article 3 – Destinations des terrains

Les terrains concernés par le présent règlement sont réservés à des activités de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, de services et de fabrication.

Article 4 – Adaptations mineures

En application de l'article L 123.1 (Alinéa 5) du Code de l'Urbanisme, les règles et les servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, en application de l'article R 311/10/3 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II – SECTEUR ZA - Dispositions applicables aux lots

Article A1 – Occupation et utilisation des sols admises

Le secteur ZA est affecté principalement aux entreprises et accessoirement aux voiries de desserte qui pourront être crées dans le cadre du découpage des lots.

- Le sous-secteur ZAa est affecté aux P.M.E, entreprises artisanales, entreprises de services. Les commerces y sont autorisés.

- Le sous-secteur ZAb est plus spécialement affecté aux entreprises industrielles et logistiques, qui pourront être raccordées au réseau ferroviaire.
  Les P.M.E, entreprises artisanales, entreprises de services et les commerces hors CDEC y sont autorisés.

Sont admises les constructions ou transformations à usage d'habitation destinées au logement des personnes (et de leurs familles) dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux implantés sur la zone.

Les campings et caravanings s'ils sont liés à un chantier ou à une construction et pour une durée maximale équivalente à celle de la construction ou du chantier.

Article A2 – Occupation et utilisation des sols interdites

Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour la surveillance des établissements ou des services généraux.

Article A3 – Accès et voirie

Les parcelles ne pourront être desservies à partir du CD 500.

a) Dispositions communes à l'ensemble des entrées des parcelles

Sauf dérogation expresse accordée par l'aménageur, le gabarit de l'entrée d'une parcelle est limité à 10 m.
En cas de plusieurs entrées sur une même parcelle, elles seront distantes de 50 m en ZAb et de 100 m en ZAa.
Ces entrées sont dans le prolongement de la haie (art. A13).

Le portail de fermeture de la parcelle pourra être implanté en recul de l'alignement formé par la haie et la clôture (art. A13), afin de ménager une aire d'attente véhicule en dehors des voies publiques.

Cette disposition est obligatoire pour les entreprises dont l'activité génère des attentes de camion devant le portail, notamment la nuit. Ces zones d'attente devront être situées obligatoirement sur une zone réservée de la parcelle et accessible à tout moment par ces camions.

b) les entrées des parcelles ouvertes sur la voie principale A2

Les entrées définies à l'article A3a seront implantés dans l'alignement de la clôture située en recul de 4 mètres par rapport à la limite de parcelle

Article A4 – Desserte par les réseaux

a) Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau commun d'eau potable.

b) Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

Les eaux de process industrielles seront recyclées dans toute la mesure du possible. Leur rejet éventuel, après traitement au réseau d'évacuation des eaux usées sera soumis à l'accord de l'aménageur. En aucun cas, le débit du rejet ne devra dépasser $3m^3/h$ et par hectare de surface du lot concerné.

Les évacuations d'eaux pluviales seront distinctes.
- Les eaux de toiture seront infiltrées sur la parcelle (obligation faite à chaque preneur de lot)
- Les eaux de chaussées ou de parking seront collectées en réseau public, composé en partie de noues paysagères, stockées en bassin tampon, traitées et ré-infiltrées dans un bassin spécifique.

Les modalités de collecte ou d'infiltration, les calculs de capacité et de débits devront être soumis à l'accord de la M.I.S.E.

c) Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc...) doivent être souterrains. Leur pose en galerie technique peut être prescrite pour des opérations importantes.

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Prescriptions spéciales liées au bruit des voies

Dans les secteurs de prescriptions spéciales liées au classement des voies, les constructions exposées au bruit des voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur et à l'ensemble des réglementations en vigueur.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises communes

Limite de construction par rapport aux voiries :

Le recul minimum est de 10 m en ZAa et de 5 m en ZAb par rapport aux limites de voiries communes de type A (A1 et A2) et de 5 m en toute zone par rapport aux limites de voies communes de type B.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Recul des bâtiments par rapport aux limites courantes

. Limite de propriété

Le recul minimum de tout point du bâtiment par rapport à la limite de propriété est de 5 mètres.

. Limite sur les espaces verts préalablement plantés par l'aménageur ou prévus au PAZ : (limite sud de la ZAC, mitoyenneté avec l'hôpital)

Le recul par rapport aux limites de l'emprise de l'espace vert est de 5 mètres.

b) Direction du bâtiment principal sur la parcelle

Il devra être préalablement recueilli l'accord exprès de l'aménageur de la ZAC quant au positionnement des bâtiments sur les parcelles des sous-secteurs ZAa et ZAb.

Seront notamment pris en compte dans la décision de l'aménageur, dans un souci d'harmonie d'ensemble, le découpage géographique de la ZAC, le tracé de ses voiries de desserte ainsi que le positionnement des implantations existantes.

Article A8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

- Toute partie d'un bâtiment ne doit être masquée par aucune partie d'immeuble qui, au pied du bâtiment, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.
- 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 et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne sera, en aucun cas, inférieure à 4 mètres.

Article A9 – Emprise au sol

- L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 50 % de la surface de la parcelle.

- L'emprise au sol totale des surfaces imperméabilisées ou minéralisées ne doit pas dépasser 80 % de la surface de la parcelle. Les parkings réalisés en dalle béton gazon ne seront pas comptés dans les surfaces imperméabilisées.

Article A10 – Hauteur des constructions

a) Hauteur maximum des constructions par rapport aux limites de propriété

Tout point d'un bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle à 45 degrés par rapport à l'horizontale sur la limite de propriété. La hauteur est comptée du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieur si l'unité voisine est à un niveau différent.

L=H

b) Hauteur absolue

Le point le plus haut d'une construction est le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale est fixée à :
- 15 mètres en ZAa
- 35 mètres en ZAb

Article A11 – Aspect extérieur

- En aucun cas l'aspect extérieur des constructions, installations et dépôt à l'air libre ne doit porter atteinte au site, toute construction doit viser une unité de composition d'aménagement de l'unité foncière.

- Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...)

- Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale édifiée conformément aux dispositions de l'alinéa ci-dessus.

- Les stockages d'emballages, rebuts, les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires seront situées en façade latérale de mitoyenneté entre lots et doivent dans toute la mesure du possible être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles des voies communes et seront cernées par une partie du bâtiment ou par une haie.

- En ce qui concerne la publicité, les enseignes et pré-enseignes, toute implantation devra avoir reçue au préalable l'accord écrit de l'aménageur.

Article A12 – Stationnement

Sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

a) pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules attachés à l'entreprise, de livraison et de service.
b) Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il doit être aménagé au minimum :

- Pour les surfaces de bureaux et de commerce, 1 place de stationnement par 30 m² se surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les surfaces d'entrepôt, locaux industriels, etc..., 1 place de stationnement pour 200 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

Dans tous les cas, le stationnement et l'évolution des véhicules doivent être assurés en dehors de l'emprise des espaces communs et en dehors des espaces verts préalablement plantés par l'aménageur ou prévus au PAZ.
Pour les entreprises dont l'activité génère une attente de camion la nuit, obligation est faite de créer sur une parcelle privative une aire d'attente suffisante.

Article A13 – Espaces libres et plantation

1) Plantation

L'implantation et la définition des espaces verts préalablement plantés par l'aménageur ou prévus au P.A.Z devront respecter les indications figurant au P.A.Z et R.A.Z et ne devront en aucun cas être modifiés par le pétitionnaire.

- Les espaces verts représentent au minimum 15 % de la surface de la parcelle.
- L'emprise au sol des surfaces non imperméabilisées sera obligatoirement traitée en espace vert, au minimum engazonné.
- Tout stockage est interdit dans l'emprise des espaces verts.

Ces espaces plantés seront composés de :
- un arbre tige pour 100 m2 d'espaces verts (hors les espaces préalablement plantés par l'aménageur ou prévus au PAZ) avec un minimum de 10 arbres tiges par parcelle.
- et un minimum de 20 % (compris les espaces préalablement plantés par l'aménageur ou prévus au PAZ) de la surface espace vert plantés d'arbustes.
  Le reste de la surface espace vert sera au minimum engazonné.

- Chaque parcelle sera cernée à sa périphérie intérieure par une bande plantée ou engazonnée d'une largeur minimum de 2 mètres : bande d'espace vert de recul avant toute surface imperméabilisée à l'exception des limites de voirie principale de la ZAC où la bande plantée est située à l'extérieur de la haie.

Les arbres tiges et les arbustes seront choisis notamment parmi la liste prescrite par le Conseil Général du Nord. Sont exclus les végétaux interdits par les arrêtés préfectoraux en vigueur.

2) Clôture et haie

a) Implantation des clôtures

Une clôture peut être implantée. Toute clôture devra être implantée sur les limites séparatives exactes du lot.
En cas de mitoyenneté de lots, la préexistence d'une clôture installée sur la limite de lot par une entreprise voisine décharge le nouvel arrivant de cette obligation pour ce qui est de la partie mitoyenne.
Conformément aux dispositions des articles 660 et suivants du code civil, le nouvel arrivant sera redevable de la moitié en valeur de la clôture mitoyenne, et participera, à part égale avec son voisin, aux frais d'entretien de ladite clôture.

Toute clôture devra être de type grillagé et respectera les caractéristiques suivantes :
- de couleur verte et d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- de type treillis soudé.

b) Implantation des haies

L'implantation d'une haie est obligatoire.
Toute haie doit être implantée en limite intérieure de lot.
Elle devra toujours suivre le tracé intérieur de la clôture ou de la limite de propriété.

Toute haie plantée en limite de parcelle respectera les caractéristiques suivantes :
- haie arbustive de type charmille dont le choix des essences devra s'opérer à partir de la liste d'espèces régionales disponible auprès du Conseil Général du Nord,
- entretien et maintien à une hauteur maximale de deux mètres.

Article A14 – Possibilités maximales d'occupation du sol

La SHON totale prévue pour la ZAC est de 360 000 m2 dont la libre répartition est à la charge de l'aménageur.

TITRE III – Dispositions applicables aux terrains réservés aux équipements publics d'infrastructures de la Z.A.C. secteur ZB

Article B1 – Affectation

Le secteur ZB est affecté aux espaces verts et aux équipements publics d'infrastructure de la Z.A.C.

Le sous-secteur ZBa accueillera :

- les espaces verts formant protection visuelle et acoustique à côté de l'hôpital et constituant une façade paysagère au long de la R.D. 500.
- la voie principale de la Z.A.C. ainsi que les réseaux afférents.
- le système de collecte, tamponnement et ré-infiltration des eaux pluviales (noues et bassins).
- des équipements publics de superstructures (station d'analyse de l'air, abribus, etc...)

Le sous-secteur ZBb accueillera le faisceau d'échange SNCF. En cas de non-réalisation de celui-ci ou de réalisation partielle, les terrains restant libres pourront être cédés aux entreprises qui s'implanteront dans le sous-secteur ZAb.

Article B2 – Désignation des équipements communs

Les équipements communs d'infrastructures sont principalement les voies accessibles aux véhicules, ainsi que les équipements d'assainissement, voies ferrées.
Ils sont destinés par convention à être remis aux différents organismes gestionnaires.

Article B3 – Types d'occupation ou utilisations du sol interdites

- Occupation des sols :

Cette zone est réservée aux voiries de circulation communes et aux petits équipements d'intérêt communs, d'information et de signalétique pour la zone.

- Signalétique :

Les différents types de signalétique de la zone (direction, nomenclature des rues, des lots, désignations des équipements, etc...) appartiendront dans une même référence, à des typologies variables.

Article B4 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les immeubles à usage d'habitation.
- Les campings ou caravanings.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, etc...
- L'ouverture et l'extension de toutes carrières,
- La création d'élevage en batterie d'animaux, porc, volailles, etc...
- La pose d'enseignes publicitaires.

Articles B5 – Accès et voirie

Les voiries sont regroupées en trois types : voiries primaires et voiries secondaires, dessertes fer.

Typologie de voiries (voir plan de PAZ)

a) Voiries primaires A1 en bordure du RD 500 :

Emprise partie courante : emprise 13 mètres entre la limite de l'espace vert en vis à vis du RD 500 + du côté Est dans l'espace privé une bande de 4 mètres d'espace vert et à l'extrémité de celle-ci une haie plantée par l'aménageur.

Voiries : trois voies, avec élargissement au niveau des raccordements avec les deux rond-points. Voie centrale neutralisée pour les tourner à gauche et dépassements vélos.

Espaces verts d'accompagnement : de part et d'autre de la voirie, une bande plantée (séparant d'un coté le trottoir de la voirie). Eclairage du coté du RD 500.

Sur cette voie, les entrées des lots seront espacées de 100 m.

b) Voiries primaires A2 à l'intérieur de la ZAC

Emprise partie courante : 21 mètres d'emprise publique.

Voiries : deux fois une voie, plus piste latérale cycliste, terre plein central paysager, élargissement au niveau des raccordements avec les deux ronds-points et pour former les arrêts de bus situés de part et d'autre de la voie.

Espaces verts d'accompagnement : de part et d'autre de la voirie, une bande plantée (séparant d'un côté le trottoir de la voirie) puis une bande de 4 m d'espace vert avec un alignement d'arbre et à l'extrémité de celle-ci une haie plantée par l'aménageur à l'extérieur de cette bande d'espace vert.

Les accès des lots seront interdits sur cette voirie.

c) Voiries secondaires B1 :

Emprise partie courante : 13 mètres d'emprise publique + une haie plantée préalablement par l'aménageur sur le terrain privé en limite de parcelle.

Voiries : deux voies, avec élargissement au niveau des rond-points d'about.

Espaces verts d'accompagnement : de part et d'autre de la voirie, une bande plantée, séparant d'un côté 1 trottoir et de l'autre une bande engazonnée avant la haie. Autour des rond-points d'about poursuite des mêmes espaces verts, mais avec le trottoir en périphérie des rond-points.

Variation :
- Zone ZAa : l'existence et la longueur de la voirie sont variables en fonction de la taille des parcelles commercialisées ; la position du rond-point d'about est variable selon les mêmes critères. Ces voiries ne sont pas obligatoires.
- Zone ZAb : l'existence, la position et la longueur de la voirie sont variables en fonction de la taille des parcelles commercialisées et de la position des dessertes fer ;; la position du rond-point d'about est variable selon les même critères.
Ces voiries ne sont pas obligatoires.

d) L'éclairage

Il sera de deux types :
- routier : le long des voiries, situé d'un côté de la voirie
- urbain : le long des voies piétonnes

e) Desserte fer :

Situées dans la Zone ZBb, elles sont constituées des voies de liaisons et de stockage, et des voies de desserte directe des parcelles et de buttes plantées en bordure des zones habitées hors ZAC.
Leurs positions et longueurs sont variables suivant les implantations et les dispositions techniques de la SNCF.
En cas de non-réalisation ou de réalisation partielle, les terrains restant libres pourront être cédés aux entreprises préalablement implantées dans le sous secteur ZAb.

Article B6 – <u>Desserte par les réseaux</u>

a) Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

- les évacuations d'eau pluviales seront distinctes :
- les eaux non polluées de toiture seront infiltrées sur la parcelle (obligation faite à chaque preneur de lot).

b) Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc...) doivent être souterrains. Leur pose en galerie technique peut être prescrite pour des opérations importantes.

Article B7 – Caractéristiques des terrains

Néant

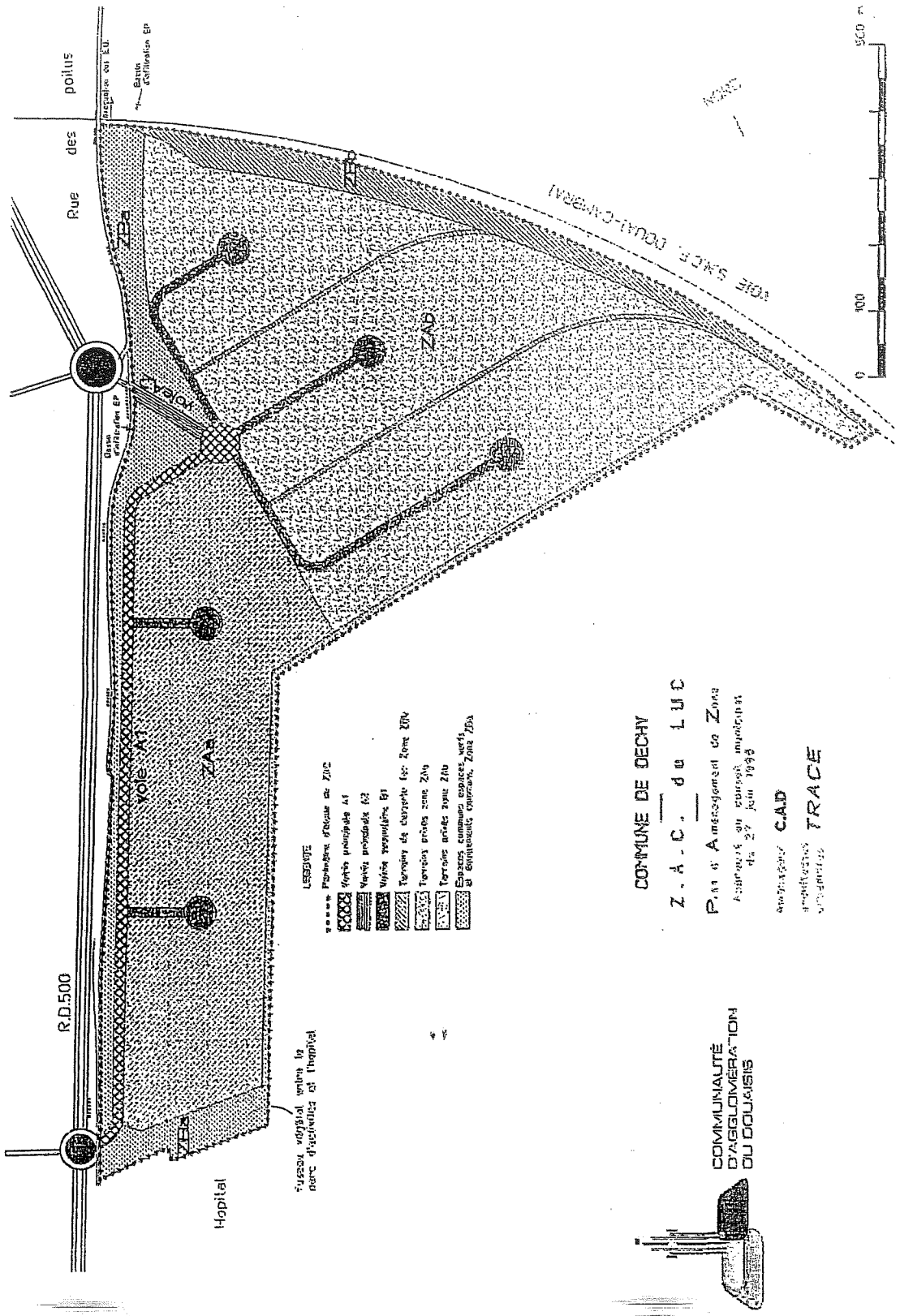
Article B8 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises communes

Tout équipement doit être implanté de façon à ne pas constituer une gêne pour la circulation, notamment en terme de visibilité.

Article B9 – Espaces libres et plantations

- Les arbres tiges et les arbustes seront choisis, notamment, parmi la liste des végétaux du Conseil Général.

Plan d'Aménagement de la Zone après modification



Annexes du recueil d'informations

Liste des espèces végétales prescrites dans le Règlement de Zone

Arbres

1. Aulne glutineux
2. Bouleau verruqueux
3. Charme
4. Chêne pédonculé
5. Chêne sessile
6. Erable champêtre
7. Erable sycomore
8. Frêne commun
9. Hêtre
10. Merisier
11. Noisetier
12. Noyer commun
13. Olivier terminal
14. Peuplier grisard
15. Peuplier tremble
16. Saule blanc
17. Saule des vanniers
18. Tilleul à petites feuilles
19. Tilleul à grandes feuilles

Arbustes

20. Bourdaine
21. Cassis
22. Cornouiller mâle
23. Cornouiller sanguin
24. Eglantier
25. Fusain d'Europe
26. Groseillier rouge
27. Groseillier à maquereau
28. Houx
29. Prunellier
30. Troène d'Europe
31. Viorne mancienne
32. Viorne obier
33. Saule marsault
34. Sorbier des oiseaux