
Notice de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

SERVINS

*Développement d'une activité
économique*

Vu pour être annexé à la DCM du 3 mars 2020 pour approbation

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Sommaire

I.	Introduction.....	3
II.	Cadre législatif.....	4
III.	Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme	6
1.	Evolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	7
a.	Evolution du schéma	7
b.	Evolution du texte	12
2.	Evolution du zonage	14
3.	Règlement	17

I. Introduction

La société Technomecanic a été créée en 1988 dans le Hameau de Maisnil à Servins. Elle est une entreprise de fabrication de machines spéciales pour l'industrie. Elle regroupe les différents corps de métiers que sont le dessin industriel, l'usinage, l'assemblage, l'électricité et l'automatisme, qui lui permettent de maîtriser intégralement la fabrication des machines, de leur conception jusqu'à l'installation chez les clients.

L'activité de l'entreprise n'a eu de cesse de se développer au cours de ses 30 années d'existence, donnant lieu à plusieurs agrandissements du bâtiment, la dernière ayant eu lieu en 2013 pour satisfaire la demande croissante des clients. L'effectif des salariés a augmenté en conséquence, franchissant le cap des 10, puis 20, puis 30 salariés permanents. Elle compte à ce jour 35 personnes embauchées en CDI. Cet effectif est régulièrement augmenté par des CDD ponctuels et des contrats d'alternance.

La bonne réputation de la société due à son savoir-faire unique a franchi nos frontières. Elle travaille aujourd'hui pour de nombreux pays étrangers, dans l'Union Européenne (Belgique, Espagne, Angleterre, Roumanie, République Tchèque, Slovaquie, Suède) et hors U.E. (Brésil, Mexique, Turquie, Chine, Inde, Maroc).

L'entreprise est implantée en zone UE (urbaine économique) dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 17/07/2017. Cependant, l'entrepreneur a besoin d'augmenter sa capacité de stockage et de production et souhaite implanter un nouveau bâtiment sur la parcelle en face de son entreprise actuelle afin d'y construire un bâtiment d'environ 2 500 m². Cependant, cette parcelle ne se trouve pas en zone UE actuellement. Lors de la révision générale du PLU en 2015, l'entreprise n'avait pas de projections de charge de travail comme aujourd'hui et les projets travaillés à l'époque ne remettaient pas en question les limites des murs actuels.

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Servins ne permet pas, à l'heure actuelle, d'autoriser ce développement et l'implantation de ce nouveau bâtiment. En effet, ce dernier édictait une volonté de ne plus développer le tissu urbain du hameau de Maisnil.

Etant donné que ce projet revête un caractère d'intérêt général, en permettant de pérenniser une activité économique clé sur le territoire communal, le choix de la commune a été de procéder à une déclaration de projet permettant de mettre en compatibilité le projet économique avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

II. Cadre législatif

Selon l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme (PLU) celui-ci peut faire l'objet d'une **déclaration de projet d'intérêt général**.

La déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet et non l'inverse. Cependant, cela nécessite de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

La procédure de mise en compatibilité du PLU à travers une déclaration de projet était initialement conduit par le code de l'Urbanisme. Cette possibilité a été étendue en 2002 à la déclaration de projet prise en application du code de l'environnement. La déclaration de projet du code de l'environnement constitue une obligation renforcée de motivation pesant sur les maîtres d'ouvrage public, avant toute autorisation de travaux publics soumis à enquête publique. Elle répond ainsi à un souci de démocratie et de transparence : les décideurs publics prennent leurs responsabilités publiquement et formellement, par des décisions clairement identifiées, sur les projets dont ils sont les auteurs.

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "*aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération*". La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'Etat et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction. Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en œuvre par l'Etat, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLU, aux "*adaptations nécessaires*" d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

Selon l'article L.126-1 du code de l'environnement : « *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.* ».

Il est nécessaire d'établir un bilan coût/avantage pour justifier l'intérêt général du projet. La jurisprudence soumet logiquement ce bilan au même contrôle de proportionnalité qu'en matière de déclaration d'utilité publique (CE, 23 oct. 2013, DROIT ADMINISTRATIF - REVUE MENSUELLE LEXISNEXIS JURISCLASSEUR - JUILLET 2015 34 Fiche pratique n° 350077, Cne Crolles. – CAA Bordeaux, 10 juin 2010, n° 09BX00943 : JurisData n° 2010-009019).

- **Procédure**

Selon l'article R.153-15 du code de l'Urbanisme : « *Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. ».

C'est le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire qui mène la procédure de mise en compatibilité. C'est-à-dire que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme) et présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet (cf : article L.153-54 2° du code de l'urbanisme). A l'issue de cette réunion, un procès-verbal devra être établi, et joint au dossier d'enquête publique.

Une enquête publique sera alors réalisée. L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des documents d'urbanisme (cf : article L.153-54 1° du code de l'urbanisme).

Ensuite, selon l'article L.153-57 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, la commune décide la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par délibération du conseil municipal.

- **Composition du dossier de déclaration de projet**

Le dossier comporte les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet (objet de la présente notice), le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées, en l'espèce le PADD et le zonage.

Le dossier inclut également une évaluation environnementale dans le cas où le projet est susceptible d'affecter l'environnement.

III. Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme

Le projet, qui vise le développement et l'agrandissement des bâtiments de l'entreprise locale, a pour conséquence la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du règlement ainsi que du zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Servins.

En ce qui concerne le plan de zonage de Servins, l'emprise choisie pour recevoir l'extension de l'entreprise se situe en zone « A ». Cette zone A est définie dans le règlement comme-*ceci* : « *il s'agit zone exclusivement agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.* ».

L'objectif serait de classer la future emprise de l'extension en zone « UE » qui est définie de cette manière dans le PLU « *il s'agit d'une zone urbaine destinée aux activités économiques : bureaux, commerces, artisanat, industrie et entrepôt.* ».

De plus, un bâtiment utilisé dans le cadre de l'activité de Technomecanic a intégré la zone UE afin qu'il soit cohérent avec sa vocation, en sachant qu'il était classé en zone UD avant la modification.

Concernant le PADD, certaines phrases dans le texte ainsi que certains éléments du schéma bloquent la réalisation du projet. L'objectif est de les modifier légèrement sans que les grandes idées du PADD soient totalement transformées.

Concernant le règlement, des règles ont été modifiées afin de prendre en compte les avis des PPA, une autre a été ajoutée afin d'assurer la bonne insertion des nouveaux bâtiments d'activités dans le paysage. Enfin, une dernière a été modifiée afin de faciliter sa compréhension.

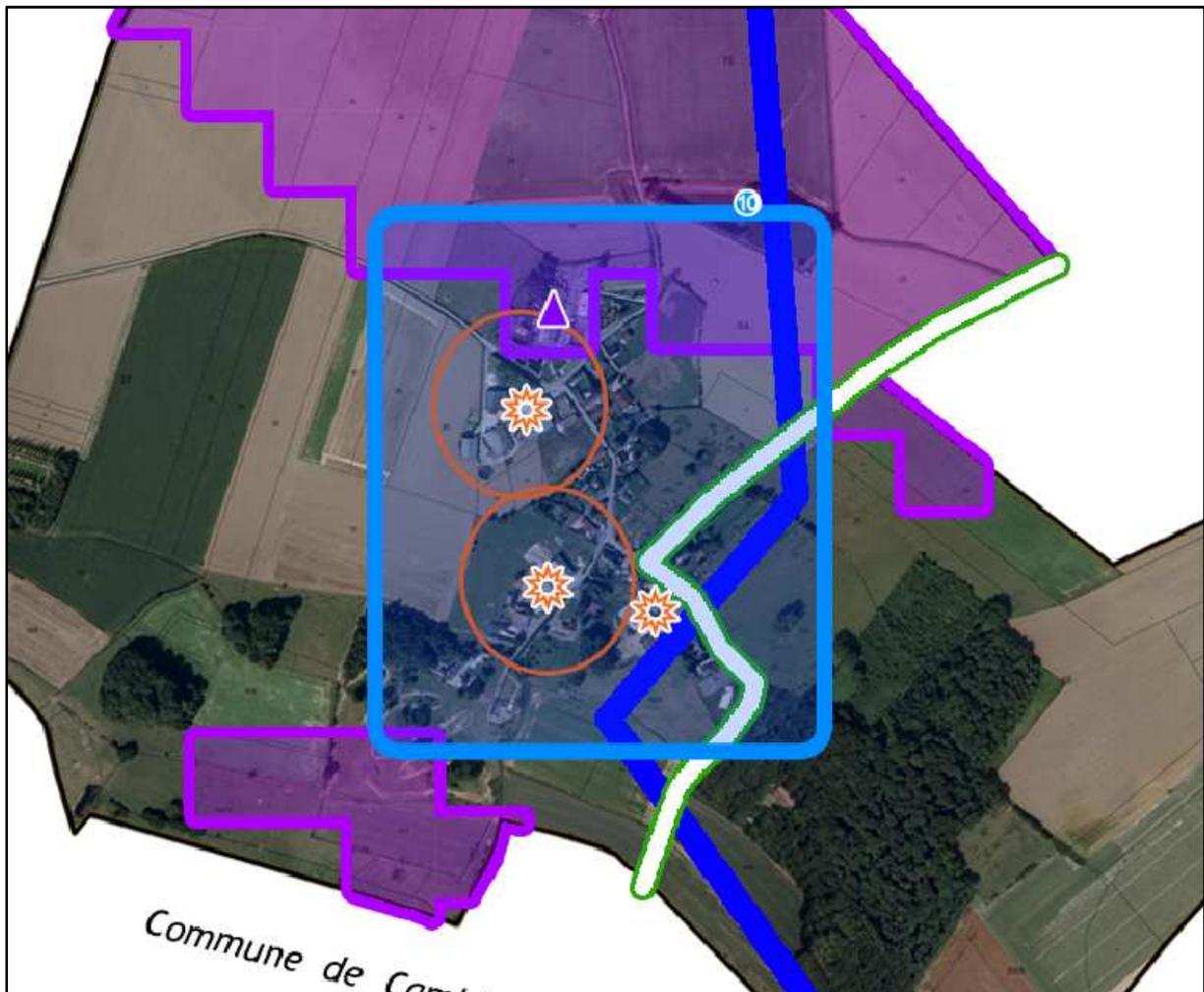
1. Evolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

a. Evolution du schéma

Les schémas du PADD doivent être modifiés pour permettre le développement et l'extension de l'entreprise.

Initialement, sur le schéma du PADD « urbain risque », le hameau de Maisnil était identifié par un symbole avec cette phrase « *Maintenir le hameau de Maisnil dans ses limites existantes* » et l'entreprise était identifiée avec un symbole accompagné de cette phrase « *Maintenir les commerces de proximité* ».

Extrait du schéma du PADD avant modification



Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Un urbanisme maîtrisé

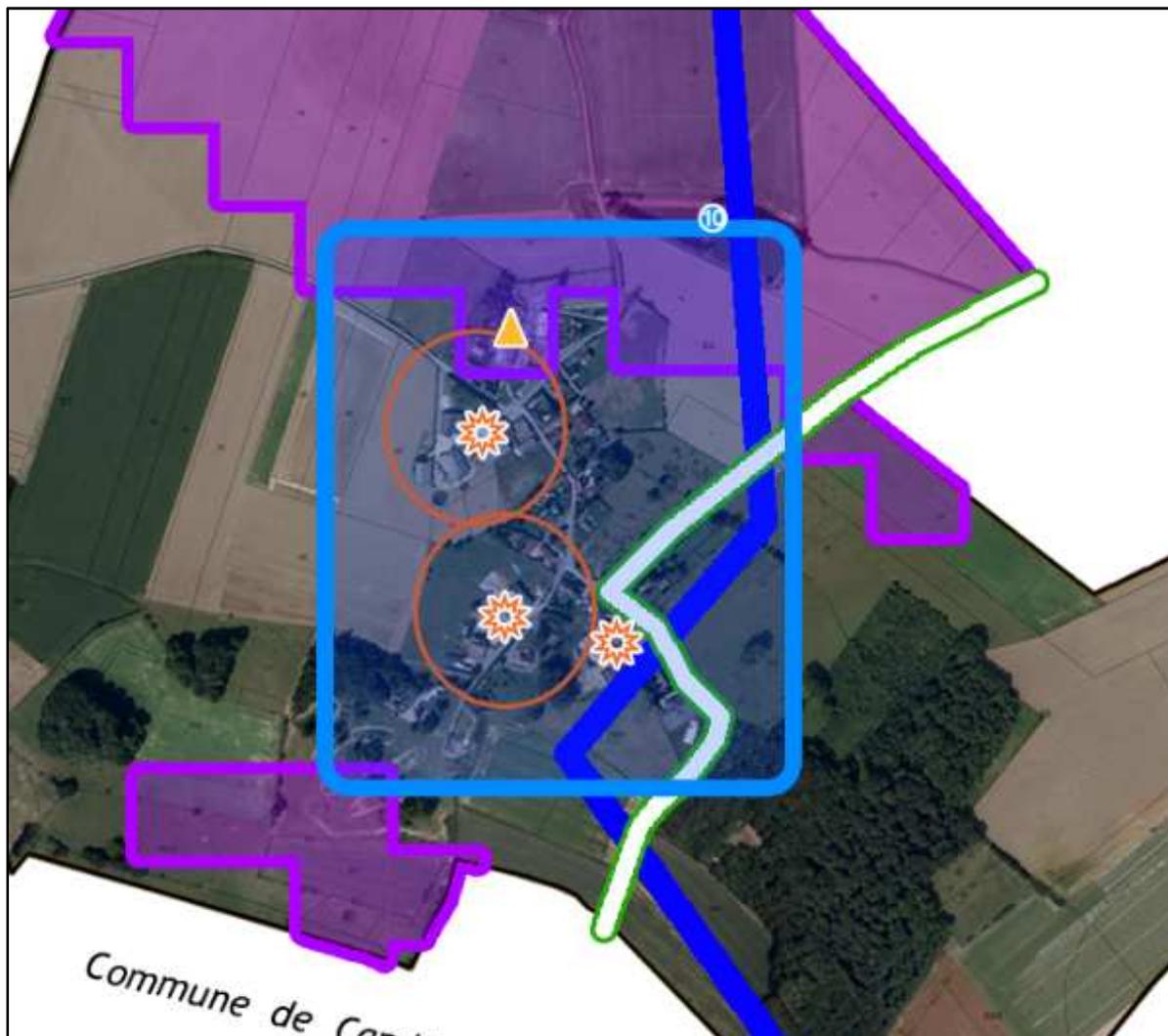
- Contenir l'urbanisation au tissu urbain
- Maintenir le hameau de Maisnil dans ses limites existantes
- Intégrer des projets de renouvellement urbain
- Conforter la centralité communale

Politique de développement économique et commercial

- Préserver les sièges agricoles
- Maintenir les commerces de proximité

La modification va consister à identifier de manière isolée l'entreprise en question afin d'y permettre son maintien mais également son développement. De plus, afin de ne pas transformer totalement le PADD, la phrase qui suit ne va pas être supprimée : « *Maintenir le hameau de Maisnil dans ses limites existantes* » mais nous allons être plus précis en venant dire que cela ne s'applique qu'à l'habitat : « *Maintenir le hameau de Maisnil dans ses limites existantes pour l'habitat* »

Extrait du schéma du PADD après modification



Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Un urbanisme maîtrisé

- Contenir l'urbanisation au tissu urbain
- Maintenir le hameau de Maisnil dans ses limites existantes pour l'habitat
- Intégrer des projets de renouvellement urbain
- Conforter la centralité communale

Politique de développement économique et commercial

- Préserver les sièges agricoles
- Maintenir les commerces de proximité
- Permettre le développement de l'activité existante

De plus, sur le schéma du PADD « paysage, environnement », les haies identifiées autour de la parcelle concernée par le projet vont être supprimées afin de ne pas bloquer l'implantation du bâtiment.

Schéma du PADD avant modification

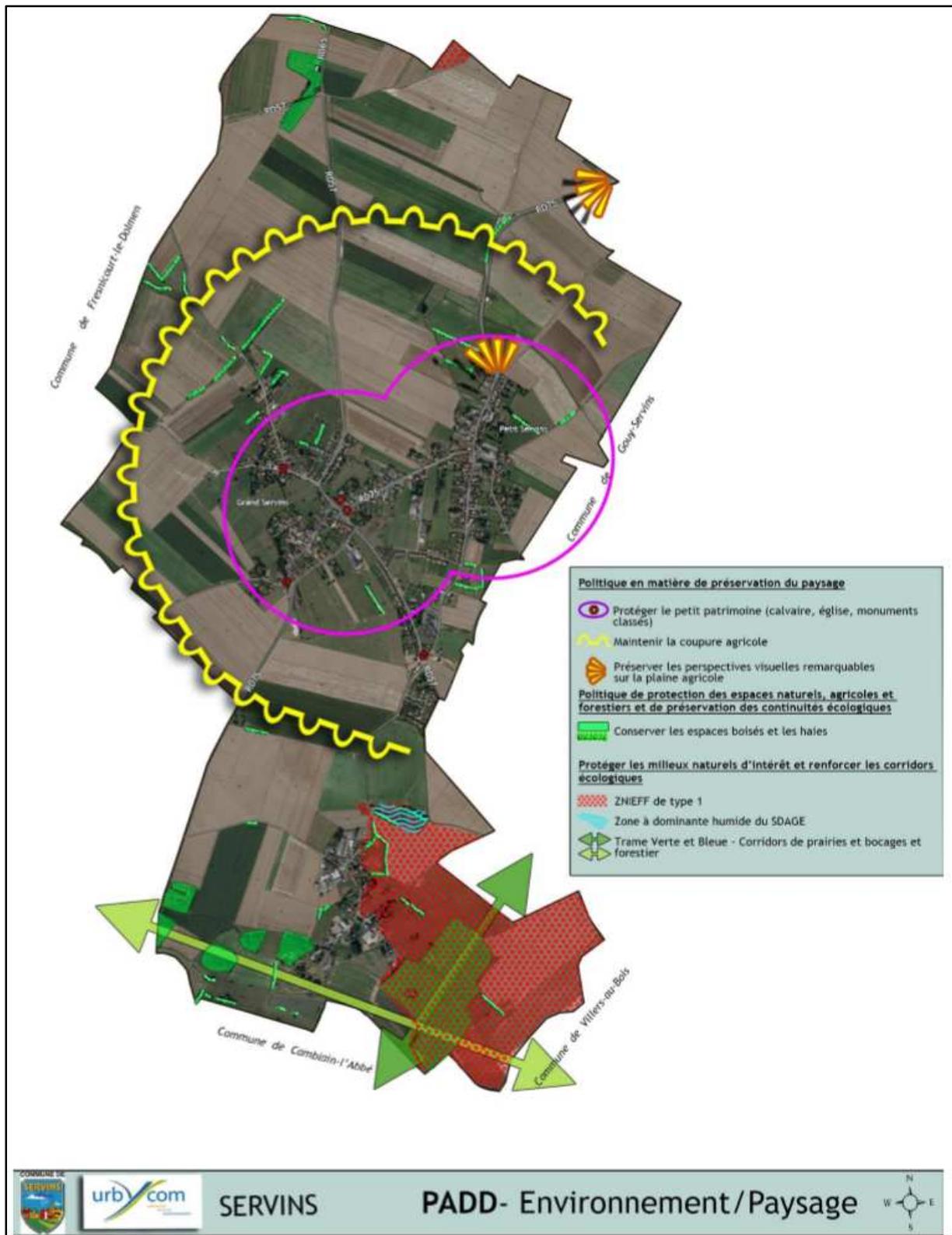
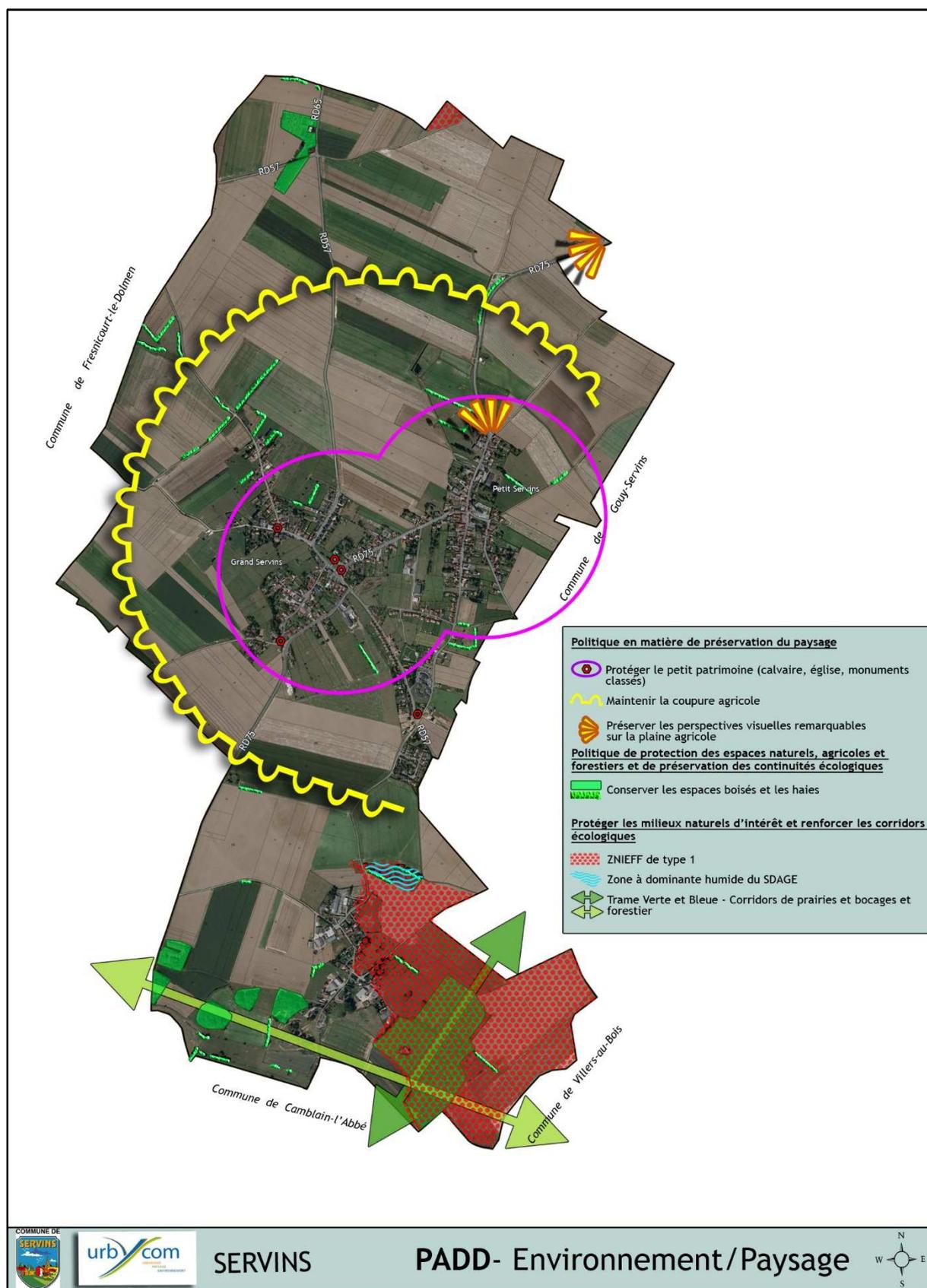


Schéma du PADD après modification



Extrait schéma du PADD avant modification



Extrait schéma du PADD après modification



b. Evolution du texte

Trois paragraphes du PADD nécessitent des ajustements afin de venir autoriser le développement de l'entreprise qui se situe dans le hameau de Maisnil.

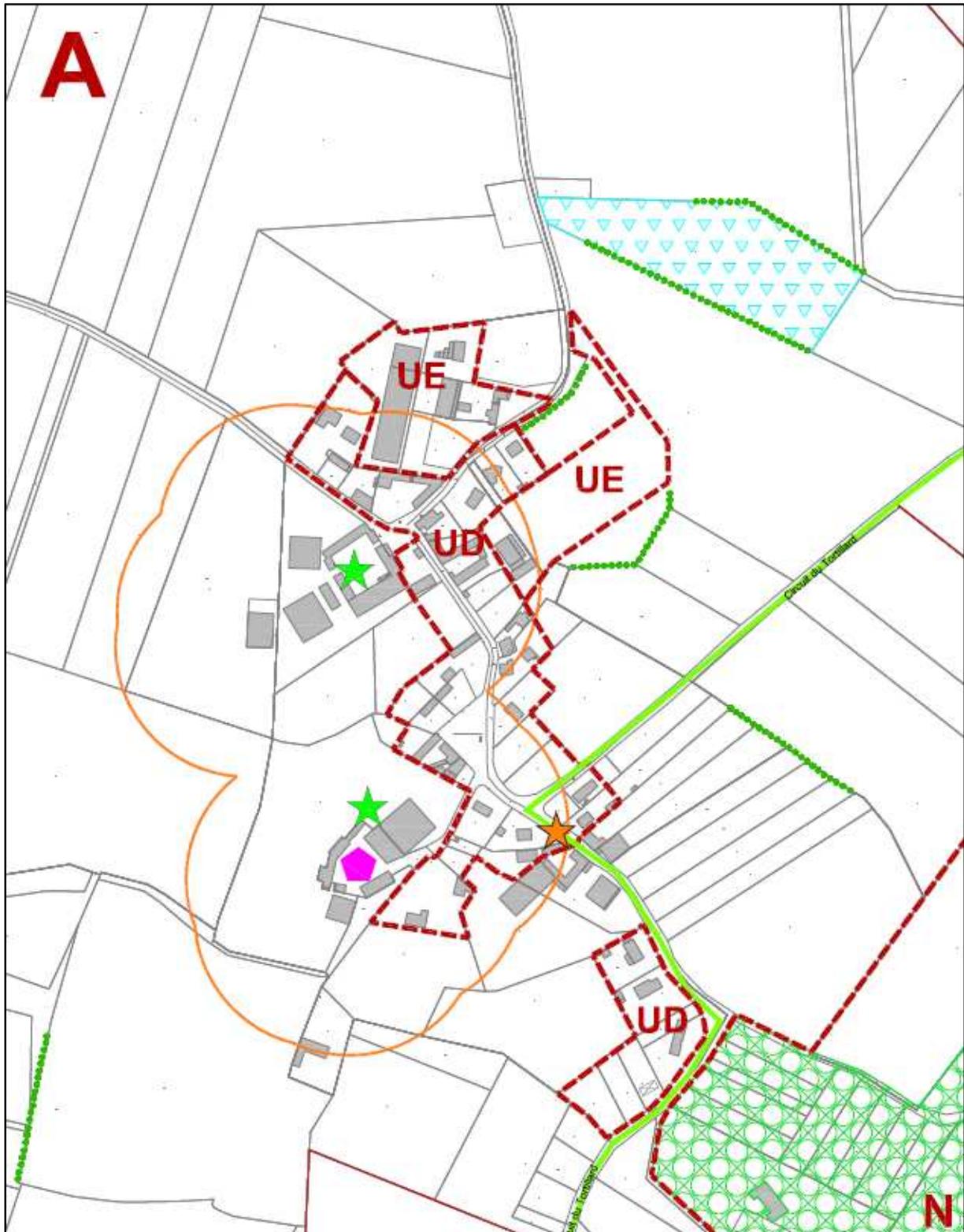
Les paragraphes modifiés se situent dans les chapitres suivants :

- I. Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat – 2. Réinvestir les espaces urbains existants.
- III. Politique de développement économique, des communications numériques et de l'équipement commercial – 1. Maintenir les activités économiques.
- IV. Politique de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques – 1. Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles.

	PADD avant la DP	PADD après la DP
P 5	<p style="text-align: center;"><i>2. Réinvestir les espaces urbains existants</i></p> <p>La priorité est donnée à la construction dans les dents creuses, c'est-à-dire aux espaces libres à l'intérieur du tissu urbain existant, ainsi qu'à la densification urbaine dans les zones vierges. En effet, il s'agit d'utiliser les espaces libres déjà desservis en voirie et équipés en réseaux, ou les espaces en friche ayant déjà été aménagés, avant d'envisager un développement du village en extension. Cette utilisation raisonnée de l'espace permet de limiter la consommation de terres agricoles.</p> <p>Par ailleurs, il apparaît important de privilégier l'urbanisation de secteurs en extension à proximité de la centralité afin de la renforcer et d'éviter la densification du hameau existant (le hameau du Maisnil).</p>	<p style="text-align: center;"><i>2. Réinvestir les espaces urbains existants</i></p> <p>La priorité est donnée à la construction dans les dents creuses, c'est-à-dire aux espaces libres à l'intérieur du tissu urbain existant, ainsi qu'à la densification urbaine dans les zones vierges. En effet, il s'agit d'utiliser les espaces libres déjà desservis en voirie et équipés en réseaux, ou les espaces en friche ayant déjà été aménagés, avant d'envisager un développement du village en extension. Cette utilisation raisonnée de l'espace permet de limiter la consommation de terres agricoles.</p> <p>Par ailleurs, en ce qui concerne l'habitat il apparaît important de privilégier l'urbanisation de secteurs en extension à proximité de la centralité afin de la renforcer et d'éviter la densification du hameau existant (le hameau du Maisnil).</p>
P8	<p style="text-align: center;"><i>1. Maintenir les activités économiques</i></p> <p>La commune de Servins dispose de quelques activités sur son territoire, génératrices d'emplois. Le PADD reconnaît leur importance et maintient leur rôle d'équilibre entre l'emploi et l'habitat. L'enjeu économique sur la commune de Servins est le maintien du potentiel économique.</p>	<p style="text-align: center;"><i>1. Maintenir les activités économiques</i></p> <p>La commune de Servins dispose de quelques activités sur son territoire, génératrices d'emplois. Le PADD reconnaît leur importance et maintient leur rôle d'équilibre entre l'emploi et l'habitat. L'enjeu économique sur la commune de Servins est le maintien et le développement du potentiel économique.</p>

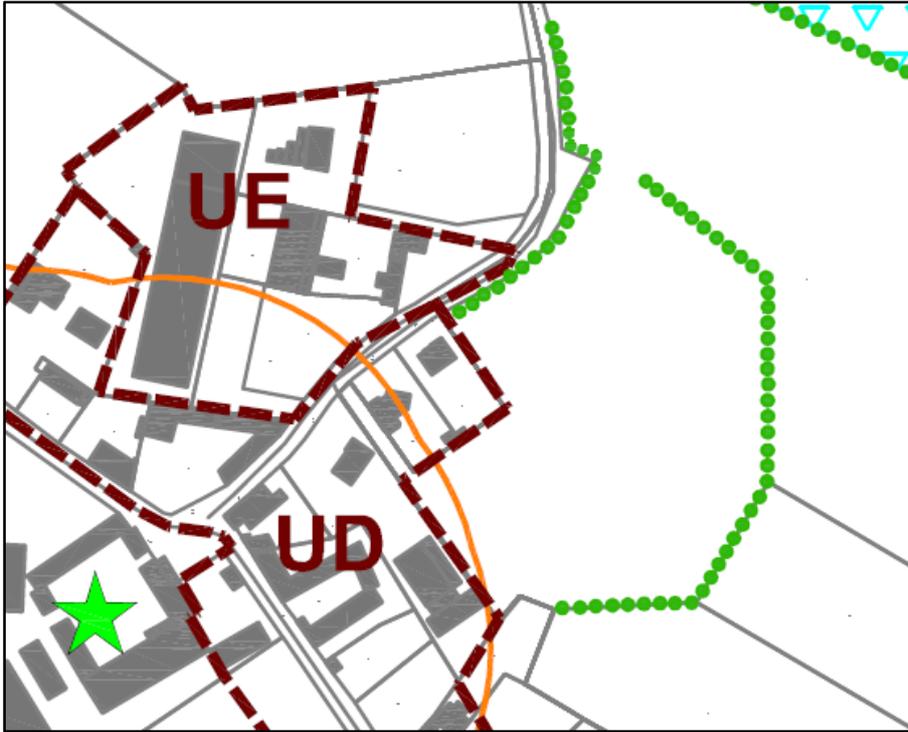
P10	<p>1. <i>Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles</i></p> <p>De même, les espaces sensibles et favorables à la faune et à la flore seront préservés : il s'agit de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) du « Coteau boisé de Camblain et Mont-Saint-Eloi » et « Coteau d'Ablain-St-Nazaire à Bouvigny-Boyeffles et bois de la Haie ». Ces espaces sont repris en tant que réservoirs de biodiversité, dans la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.</p>	<p>1. <i>Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles</i></p> <p>De même, les espaces sensibles et favorables à la faune et à la flore seront préservés : il s'agit de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) du « Coteau boisé de Camblain et Mont-Saint-Eloi » et « Coteau d'Ablain-St-Nazaire à Bouvigny-Boyeffles et bois de la Haie ». Toutefois, tout projet d'intérêt général pourra s'implanter sur une ZNIEFF à conditions qu'il s'implante à proximité directe du tissu urbain déjà existant et qu'il assure une bonne intégration dans le paysage. Ces espaces sont repris en tant que réservoirs de biodiversité, dans la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.</p>
-----	--	--

Zonage après modification

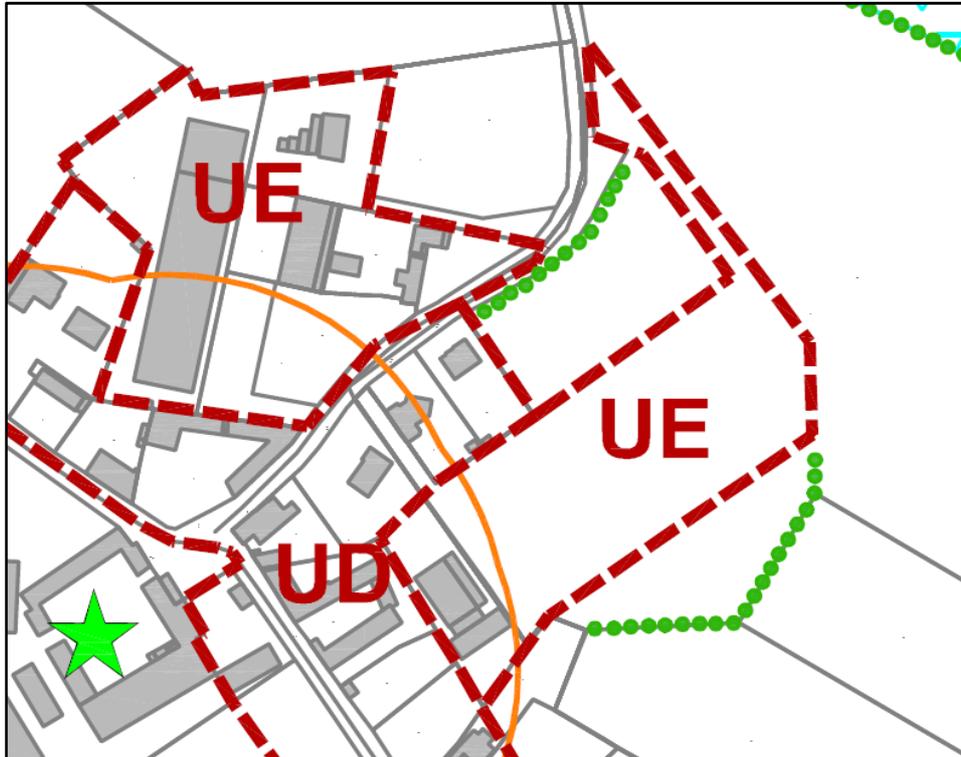


De plus, un des bâtiments étant utilisé dans le cadre de l'activité de Technomecanic était classé en zone UD. Dorénavant, il intégrera la zone UE afin que le bâtiment soit dans une zone adaptée à sa vocation.

Zonage avant modification – zoom



Zonage après modification - zoom



3. Règlements

Le règlement du PLU de Servins doit également bénéficier de modification afin d'être compatible avec le projet. L'objectif numéro 1 : être plus précis dans la définition des établissements autorisés dans l'article 2.

Zone UE – article 2 avant	Zone UE – article 2 après
<p><u>ARTICLE UE2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>1) Les établissements à usage d'activité classées ou non pour la protection de l'environnement uniquement soumise à déclaration (bureaux, entrepôt, commerce, services, artisanat) dont la présence est admissible à proximité des quartiers d'habitation.</p> <p>2) L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone</p> <p>3) Les dépôts sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à une activité en place, qu'ils soient masqués et qu'ils respectent la législation en vigueur.</p> <p>4) La création, l'extension ou les annexes des constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux.</p> <p>5) Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public.</p> <p>7) Les exhaussements ou affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques.</p>	<p><u>ARTICLE UE2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>1) Les établissements à usage d'activité classées ou non pour la protection de l'environnement uniquement soumise à déclaration (bureaux, entrepôt, commerce, services, artisanat) dont la présence est admissible à proximité des quartiers d'habitation.</p> <p>1) Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et dont la présence est admissible à proximité des quartiers d'habitation.</p> <p>2) L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone</p> <p>3) Les dépôts sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à une activité en place, qu'ils soient masqués et qu'ils respectent la législation en vigueur.</p> <p>4) La création, l'extension ou les annexes des constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux.</p> <p>5) Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public.</p> <p>7) Les exhaussements ou affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques.</p>

L'objectif numéro 2 : suivre l'avis de la CALL

Zone UE – article 4 avant	Zone UE – article 4 après
<p><u>Eaux résiduaires des activités :</u></p> <p>Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.</p> <p>Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>a) Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Le traitement des eaux pluviales se fera préférentiellement dans l'emprise de la parcelle par le biais de techniques alternatives horizontales telles que tranchées d'infiltration, noues... En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examinée. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.</p> <p>b) En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration du sous-sol, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé suivant les prescriptions définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur.</p> <p>Les ouvrages de stockage-restitution devront être étanchés en cas de remontée de nappe.</p>	<p><u>Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles) des activités :</u></p> <p>Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.</p> <p>Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.</p> <p>Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement.</p> <p>En cas de non raccordement au réseau d'assainissement collectif, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.</p> <p>Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>c) Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Le traitement des eaux pluviales se fera préférentiellement dans l'emprise de la parcelle par le biais de techniques alternatives horizontales telles que tranchées d'infiltration, noues... En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examinée. Un pré traitement éventuel peut être imposé.</p> <p>d) En cas d'impossibilité technique de rejet en</p>

	<p>milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration du sous-sol, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé suivant les prescriptions définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur.</p> <p>Les ouvrages de stockage restitution devront être étanchés en cas de remontée de nappe.</p> <p>L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales de toute construction ou installation nouvelle ainsi que de toute extension. Le traitement des eaux pluviales se fera préférentiellement par le biais de techniques alternatives horizontales telles que la tranchée d'infiltration. L'impact de ces infiltrations doit toutefois être examiné par les services techniques conseillers de l'autorité compétente. Un prétraitement éventuel peut être imposé.</p> <p>En cas d'impossibilité technique, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement peut être autorisé après stockage temporaire des eaux en structure réservoir et restitution à débit contrôlé suivant les prescriptions définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Le débit de fuite des eaux pluviales ne peut pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction.</p> <p>Ces ouvrages de stockage-restitution doivent être étanchés en cas de remontée de nappe.</p> <p>Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.</p>
--	--

L'objectif numéro 3 : favoriser la bonne insertion paysagère des nouveaux bâtiments d'activités économiques.

Zone UE – article 4 avant	Zone UE – article 4 après
<p><u>ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u></p> <p>1) La plantation d'essences végétales locales est recommandée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).</p> <p>2) Les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément.</p> <p>3) Les composts, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et</p>	<p><u>ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u></p> <p>1) La plantation d'essences végétales locales est recommandée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).</p> <p>2) Les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément.</p> <p>3) Les composts, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et</p>

jardins visibles depuis la voie publique doivent être dissimulés.

jardins visibles depuis la voie publique doivent être dissimulés.

4) Les parcelles sur lesquelles de nouveaux bâtiments d'activités économiques s'implanteront devront accueillir un traitement paysager adapté à la volumétrie des nouveaux bâtiments permettant ainsi d'assurer une bonne insertion de ces derniers dans le paysage existant. Elles devront aussi accueillir des haies vives (champêtres) en limite séparative entre l'espace du projet et les terres agricoles.

Tableau récapitulatif des zones

	PLU avant DP			PLU après DP			
Zones urbaines	UD	58,98 ha	66,77 ha	UD	58,85ha	67,61 ha	- 0,13
	UDj	1,11 ha		UDj	1,11 ha		inchangé
	UE	1,08 ha		UE	2,05 ha		+0,84 +0,13
	UH	5,60 ha		UH	5,60 ha		inchangé
Zone d'urbanisation future	1AU	1,67 ha	1,67 ha	1AU		1,67 ha	inchangé
Zones agricoles	A	425,87 ha	529,80 ha	A	425,03 ha	528,96	-0,84
	Ap	103,93 ha		Ap	103,93 ha		inchangé
Zones naturelles	N	19,34 ha	19,34 ha	N	19,34 ha	19,34 ha	inchangé
TOTAL	617,58 ha			617,58 ha			