



Commune de Fouquereuil

Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire, en date du : **13 avril 2021**



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES ET MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME DANS LES DIFFERENTES ZONES	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	15
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U.....	16
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<i>16</i>
1 – <i>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE.....</i>	<i>16</i>
2 <i>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i>	<i>18</i>
3 – <i>EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</i>	<i>22</i>
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE	28
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<i>28</i>
1 – <i>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE.....</i>	<i>28</i>
2 – <i>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i>	<i>29</i>
3 – <i>EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</i>	<i>32</i>
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	37
CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU	38
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<i>38</i>
1 – <i>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE.....</i>	<i>38</i>
2 – <i>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i>	<i>40</i>
3 – <i>EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</i>	<i>43</i>
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	48
CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	49
1 – <i>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE.....</i>	<i>49</i>
2 – <i>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i>	<i>51</i>
3 – <i>EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</i>	<i>54</i>
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	58
CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	59
<i>Caractère de la zone :</i>	<i>59</i>
1 – <i>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE.....</i>	<i>59</i>
2 – <i>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i>	<i>61</i>
3 – <i>EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</i>	<i>64</i>
ANNEXES.....	68
ANNEXE 1 : LEXIQUE	69
ANNEXE 2 : LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)	74
ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES	75

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES ET MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME DANS LES DIFFERENTES ZONES

Dispositions générales

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme et notamment aux articles L151-8 et suivants ainsi que R151-9 et suivants.

Le règlement détermine les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Ce règlement du PLU, qu'il soit graphique ou écrit, est opposable au pétitionnaire. Il a pour finalité la traduction du projet de territoire de la commune de Fouquereuil. Les règles sont destinées à la mise en œuvre du projet communal d'aménagement et de développement durables (PADD) et les objectifs poursuivis qui en découlent.

Structure du règlement

Le règlement comprend 5 titres :

- TITRE I – Dispositions générales et modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones
- TITRE II – Dispositions applications aux zones urbaines
- TITRE III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- TITRE IV – Dispositions applicables aux zones agricoles
- TITRE V – Dispositions applicables aux zones naturelles

Les titres II à V comprennent 3 sections composées des 9 articles suivants :

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

- Article 1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites
- Article 2 – Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières
- Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions
- Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
- Article 7 – Stationnement

Section 3 – Equipements et réseaux

- Article 8 – Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 9 – Desserte par les réseaux

RUBRIQUE 1 - CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvre la totalité du territoire de la commune de Fouquereuil.

RUBRIQUE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SOUS-ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Ces zones sont mentionnées au présent règlement et au règlement graphique.

Les zones urbaines repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :

- ZONE U : zone urbaine à vocation mixte, tissu urbain de la commune.
- ZONE UE : zone urbaine à vocation principale d'activités.

Dispositions générales

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU, destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- ZONE 1AU : zone mixte d'urbanisation future.

Les zones agricoles, repérées par la lettre A, ce sont des zones à vocation d'exploitation agricole.

- ZONE A : destinée à l'activité agricole.

Les zones naturelles et forestières, repérées par la lettre N correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux, du patrimoine traditionnel bâti ou à vocation récréative et touristique.

- ZONE N : zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts.

Les dispositions particulières aux zones urbaines apparaissent dans le TITRE II ; les dispositions particulières des zones à urbaniser dans le TITRE III ; les dispositions particulières des zones agricoles dans le TITRE IV ; les dispositions particulières des zones naturelles dans le TITRE V du présent règlement.

Report de divers périmètres

Le règlement du PLU fait apparaître les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre architectural, culturel, historique, écologique ou paysager, identifiés au règlement graphique conformément aux articles L151-19, L151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU fait apparaître des emplacements réservés répertoriés au règlement graphique concernant des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts.

Conformément au code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, les installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

La commune appartient au périmètre :

- Du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois Picardie.
- Du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lys.
- Du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois dont la révision est prescrite depuis le 27 septembre 2017.
- Du Programme Local de l'Habitat de la CABBALR.
- Du Plan de Déplacements Urbains du CMT Artois-Gohelle.
- De la Trame Verte et Bleue.
- Du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

RUBRIQUE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Tous travaux publics ou privés doivent se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais encore à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir, se conjuguer ou se substituer à elles.

I - Se superposent entre autres, les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme.

1) Les règles générales du règlement national d'urbanisme fixées aux articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme lorsqu'elles sont d'ordre public.

2) Les articles L 102-13 - L 153-11 - L 424-1 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

II - Prévalent sur les dispositions du PLU

Prévalent notamment sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui figurent dans les annexes du PLU.
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité.
- Les dispositions des Plan de Préventions des Risques Inondations.

III - Se conjuguent avec les dispositions du PLU

1) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

2) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement sanitaire départemental, ...

RUBRIQUE 4 – DOCUMENTS ANNEXES AU PLU

Les autorisations d'urbanisme doivent se conformer aux dispositions des documents qui figurent en annexes du PLU, notamment :

- Le Porter à Connaissance (PAC) du PPRI de la Lawe et lorsqu'il sera approuvé le PPRI de la Lawe.
- Les servitudes d'utilité publique et informations et obligations diverses.
- Le zonage d'assainissement.
- Le zonage pluvial.
- Les schémas des réseaux d'eau potable et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- La Doctrine interdépartementale de préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers.

Une carte issue de l'évaluation environnementale annexée au PLU indique une caractérisation de zones humides sur la commune. Le porteur de projet devra respecter les obligations légales liées à ces zones humides. Le projet peut notamment être soumis à l'application de la Loi sur l'eau et devoir compenser la destruction de zones humides par la création ou la restauration de zones humides à fonctionnalité équivalente.

RUBRIQUE 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Conformément à l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans.

RUBRIQUE 6 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le nouveau règlement écrit du Plan Local de l'Urbanisme est issu de la recodification du Code de l'Urbanisme, par le décret du 28 décembre 2015. Ce décret a modifié les différentes destinations et sous-destinations préexistantes, afin de clarifier et simplifier la lecture et la compréhension du règlement.

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies dans le tableau suivant.

Le contrôle des changements de destination porte sur les destinations et non sur les sous-destinations. Les locaux accessoires sont réputés avoir les mêmes destinations et sous-destinations que le local principal.

Un arrêté en date du 10 novembre 2016 a défini le contenu des destinations et sous-destinations issues de la recodification du Code de l'Urbanisme.

Dispositions générales

DESTINATIONS (R151-27 du CU)	SOUS-DESTINATIONS (R151-28 du CU)	ARRETE DU 10/11/2016
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<p>Constructions destinées au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Du matériel • Des animaux • Des récoltes
	Exploitation forestière	<p>Constructions et entrepôts notamment de stockage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bois • De véhicules • De machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	<p>Constructions destinées au :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logement principal • Logement secondaire • Logement occasionnel des ménages <p>Il s'agit notamment des maisons individuelles et immeubles collectifs.</p>
	Hébergement	<p>Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maisons de retraites • Résidences universitaires • Foyers de travailleurs • Résidences autonomie
Commerce et de activités services	Artisanat et commerce de détails	<ul style="list-style-type: none"> • Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle • Constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	Restauration	<p>Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p>
	Commerce de gros	<p>Constructions destinées à la présentation et à la vente de bien pour une clientèle professionnelle.</p>

Dispositions générales

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de service et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Etablissement de spectacles cinématographiques au sens de l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Elles peuvent être fermées au public ou ne recevoir qu'un accueil limité du public. Il s'agit notamment de constructions : <ul style="list-style-type: none"> • De l'Etat • De collectivités territoriales • De leurs groupements • Des autres personnes morales investies d'une mission de service public
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Nécessaires au fonctionnement des services publics • Conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains • Concourant à la production d'énergie
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à : <ul style="list-style-type: none"> • L'enseignement • La petite enfance • Hospitaliers • Accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacles, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive et notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Les stades • Les gymnases • Les piscines ouvertes au public

Dispositions générales

	Autres équipements recevant du public	<p>Equipements collectifs destinés à accueillir du public pour satisfaire un besoin collectif n'entrant dans aucune autre sous-destination. Elle comprend notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les lieux de culte • Les salles polyvalentes • Les aires d'accueil des gens du voyage
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	<p>Constructions destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'activité extractive et manufacturière du secteur primaire • L'activité industrielle du secteur secondaire • Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie <p>La sous destination recouvre notamment les activités de production, construction, réparation susceptibles de générer des nuisances.</p>
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Ces destinations et sous-destinations sont communes à l'ensemble des zones. Afin de faciliter la lecture et la compréhension, les **destinations** seront écrites en **gras**, les sous-destinations seront soulignées afin de référer directement à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant le contenu des destinations et sous-destinations. Celles-ci sont prévues aux articles R151-27 à R151-29 du code de l'urbanisme.

RUBRIQUE 7 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Fouquereuil est concernée par diverses thématiques risques qui affectent la constructibilité de certains secteurs et imposent des préconisations en la matière. Le PLU entretient un rapport de conformité avec les documents de gestion des risques qui lui sont supérieurs.

En outre, en vertu des principes de prévention et précaution figurés à la Charte de l'environnement (articles 3 et 5), il est impératif que les risques connus, avérés ou potentiels, soient pris en compte dans l'aménagement du territoire, et ce de manière proportionnée par rapport à l'intensité de l'aléa et l'état des connaissances vis-à-vis de celui-ci.

La commune de Fouquereuil a connu à plusieurs reprises des catastrophes naturelles pour inondation par coulées de boues, elle est concernée par le risque inondation (zones inondées constatées, remontées de nappes, aléas du PPRi de la Lawe).

Le PPRi du bassin versant de la Lawe a été prescrit par arrêté préfectoral le 4 novembre 2019 sur 53 communes, dont la commune de Fouquereuil.

Un Porter à la Connaissance (PAC) a été transmis par le Préfet le 28 décembre 2018 aux collectivités locales. Les documents du PAC sont annexés au PLU.

Pour tout projet, le pétitionnaire doit se conformer au porter à la connaissance dans un premier temps ; et dans un second temps aux dispositions du PPRi lorsque celui-ci sera approuvé.

Le territoire est concerné par le phénomène de retrait/gonflement des argiles, aléa moyen à faible. Il est nécessaire de procéder à des études de sols et vérifier la présence d'argile pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique (CF dispositions de la Loi ELAN).

Le territoire communal est concerné par un aléa très fort à faible du risque de remontées de nappe. Afin de prendre en compte ledit risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le territoire est concerné par le risque de sismicité de niveau 2, aléa faible. Afin de prendre en compte ce risque, il est conseillé au pétitionnaire de vérifier la stabilité des sols et des constructions projetées.

En outre, la commune est concernée par la présence d'une cavité souterraine et d'aléas miniers (glissement, tassement, et effondrement localisé). Par mesure préventive vis à vis de la présence possible de cavités souterraines, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructions qui seront à prendre en compte.

Les risques principaux sont identifiés sur le plan de zonage des risques.

Les constructions à usage d'habitation 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'isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur :

- Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la ligne ferroviaire Arras – Dunkerque,
- Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A26,

Telle qu'elles figurent au plan des Servitudes d'Utilités Publiques.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Rappels spécifiques aux ouvrages GRT Gaz

Canalisation traversant le territoire :

Cet ouvrage impacte le territoire de la commune à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et pour les servitudes d'utilité publiques d'effets (voir fiches relatives en annexe).

Dispositions générales

Nom - Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
DN 200-1999 LABEUVERIERE - ISBERGUES	200	67,7

Constructions et installations admises :

Sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Changement de destination :

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leur SLIP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage des canalisations (I3) :

Dans le cas général des ouvrages repérés par GRTgaz et déclaré d'utilité publique, une bande de servitude, libre de passage (non constructible et non plantable) est associée aux ouvrages. Sa largeur est précisée dans le tableau ci-dessous

Nom - Canalisation	DN (-)	Largeur de la bande de servitude (m)
DN 200-1999 LABEUVERIERE - ISBERGUES	200	6

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins de un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à ces ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande également appelée « bande large » ou « bande de servitudes faibles » dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation :

En application du Code de l'Environnement, un arrêté préfectoral du 18/10/2016 instaure des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de leurs installations annexes jusqu'à distance figurant dans le tableau ci-dessous :

Nom-Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	SUP 1 (m)	SUP 2 (m)	SUP 3 (m)
DN200-1999-LABEUVERIERE-ISBERGUES	200	67,7	75	5	5

En application des dispositions de l'article R555-30 du Code de l'Environnement, les règles des servitudes sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonné à la fourniture d'une étude de compatibilité.

Dispositions générales

Ainsi cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de danger fournie par le gestionnaire de la canalisation.

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserves de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que « lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le Maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné. »

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité des ouvrages GRTgaz

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'Ouvrage de l'ICPE, doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages de GRTgaz.

Obligations d'informations de GRTgaz

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le Maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la SUP 1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction des ouvrages GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projets des DIT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Pour toute information ou demande relative aux ouvrages de transport de gaz naturel sous pression exploités par la société GRTgaz ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 ANNEZIN
Téléphone : 03 21 64 79 29

En cas d'urgence ou d'incident sur ces ouvrages, un numéro Vert est disponible 24h/24 :

0 800 30 72 24

Réglementation anti-endommagement

Le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV) impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitations de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresse une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Dispositions générales

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du code de l'environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

CARACTERE DE LA ZONE

Objectifs : La zone urbanisée de Fouquereuil est constituée d'un tissu mixte : habitations, commerces, services, équipements. Les dispositions propres à cette zone urbaine visent à préserver cette mixité fonctionnelle, de manière à développer l'habitat mais aussi favoriser l'implantation d'activités présentes qui participent à la vie quotidienne communale.

La zone urbaine est à vocation mixte d'habitat, services, commerces, elle est aussi le siège d'activités artisanales. Il s'agit du tissu urbain de la commune dans lequel les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément.

Elle correspond à l'enveloppe urbaine bâtie mixte de la commune, regroupant le centre ancien, les extensions et pavillons récents.

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages et d'une étude géotechnique.

Elle est aussi concernée par des risques inondations (aléas inondation du PPRI de la vallée de la Lawe, zones inondées constatées, remontées de nappes d'eau souterraines). Dans ces secteurs, par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à consulter les dispositions du présent règlement, le plan de zonage des risques, les annexes du PLU et à se rapprocher du service instructeur pour connaître les mesures constructives adaptées. Il pourra également y être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-après, s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

1 –DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1.1 – Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités

1.1.1– Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et utilisations du sol à destination ou sous-destination suivantes :

- Exploitations agricoles et forestières :

La création de siège d'exploitation, de bâtiments d'élevage et de stockage agricole.

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

Dispositions applicables aux zones U

- Industrie : activité extractive et manufacturière du secteur primaire, activité industrielle du secteur secondaire, constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie
- Entrepôt : stockage des biens ou logistique
- Centre de congrès et d'exposition

- Commerce et activité de services :

- Commerce de gros
- Hébergement hôtelier touristique suivants : les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs - les aires de stationnement de caravanes, mobil homes - les terrains aménagés destinés à recevoir des habitations légères de loisirs
- Cinéma

- Les groupes de garages individuels de plus de 2 boxes lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans les opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins ;

- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, les déchets industriels et ménagers, ...)

En sus, dans les secteurs soumis aux risques inondations (PPRI et zone inondée constatée, nappes sub-affleurante), sont interdites la réalisation de cave et sous-sol.

Rappel, pour les cheminements protégés au titre du L151-38 du CU

La continuité des cheminements repérés ou à créer au plan de zonage doit être préservées. Aucun obstacle ne doit entraver ces tracés.

1.1.2– Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Commerces et activités de services :

Les activités de **Commerces et activités de services** sont autorisées dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances. Leur volume et leur aspect extérieur seront compatibles avec les milieux environnants.

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- L'extension, la transformation et le changement des procédés de fabrication des établissements existants comportant des installations classées ou non, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances. Leur volume et leur aspect extérieur seront compatibles avec les milieux environnants.

- Les affouillements et exhaussements lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

- La reconstruction à l'identique après sinistre,

- Les groupes de garages de plus de deux unités lorsqu'ils sont disposés autour d'une cour d'évolution et ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique.

Rappel, pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre du L151-19 du CU

Tous les travaux portant atteinte aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux, conformément à l'article R421-23 h dudit code.

Ces travaux ne seront autorisés que :

- Si l'élément de patrimoine est déplacé et recréé à l'identique en vue de sa mise en valeur ;
- Si les travaux visent à une mise en valeur du patrimoine ;

- Si l'élément de patrimoine présente un péril imminent.

Rappel, pour les éléments de patrimoine naturels protégés au titre du L151-23 du CU

Tous les travaux portant atteinte aux éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne seront autorisés que :

- Si l'élément de patrimoine présente un péril imminent.
- Si l'élément est remplacé par des essences locales.

En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Lawe, s'appliquent :

- En attente de l'approbation du PPRI, les préconisations en matière d'urbanisme inscrits dans le Porter à Connaissance (PAC) dans les zones d'aléas de la vallée de la Lawe.
- Une fois le PPRI approuvé, les règles édictées par le règlement du PPRI.

Il convient de se référer au plan de zonage des risques et aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.

1.2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Objectifs : L'enveloppe urbaine de la commune mêle cœur de bourg, habitat pavillonnaire, habitat groupé... L'enjeu est de conserver l'esprit rural résidentiel via la volumétrie, l'implantation, les aspects des constructions autorisées. Les recours aux écritures sous forme quantitative et qualitative permettent de préserver cette cohérence de l'identité de Fouquereuil.

2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

La construction nouvelle devra s'insérer de manière cohérente et respecter l'harmonie du cadre bâti existant dans lequel elle s'intègre. L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

2.1.1– Emprise au sol et hauteur

Les constructions autorisées, existantes ou nouvelles, devront tenir compte du bâti environnant immédiat afin de préserver la cohérence du secteur ou de la séquence urbaine existante.

A- Emprise au sol

Non règlementé.

B- Hauteur des constructions

- Pour les constructions à usage d'habitation

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+C).

Le niveau du rez-de-chaussée des installations ou constructions devra se situer à moins de 0,8 mètre du sol naturel avant aménagement.

En sus, sur les secteurs soumis à risque d'inondation, la réhausse devra être conforme aux dispositions des aléas du PPRN ; les sous-sols et caves sont interdits.

Dans le cas de dents creuses, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire peut admettre ou imposer une hauteur à partir de celle de l'une des deux constructions voisines existantes ou des hauteurs moyennes de ces dernières.

- Pour les autres constructions

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

2.1.2 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques aux limites séparatives et aux constructions sur une même propriété

L'implantation des constructions nouvelles devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

La construction nouvelle devra s'insérer de manière cohérente et respecter l'harmonie du cadre bâti existant dans lequel elle s'intègre.

A- Implantation par rapport aux voies, aux emprises publiques et voies privées existantes ou à créer

Les constructions autorisées précitées doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 5m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée de desserte.

Dans le cas de « dent creuse », l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire peut imposer au pétitionnaire la limite d'implantation à partir de celle de l'une des constructions voisines.

Aucun retrait maximal n'est imposé pour la construction des annexes, abris de jardin et box pour animaux.

Pour les créations ou les extensions de bâtiments, des règles différentes sont admises si elles sont justifiées, ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux, ou de configuration de la parcelle.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire, lorsqu'il s'agit de bâtiment comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- Des hauts de berges des cours d'eau non domaniaux,
- Des hauts de berges des fossés.

CONSTRUCTIONS A L'ANGLE DE DEUX VOIES

Au droit des carrefours il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations, n'apportent aucune restriction à une large visibilité et à la sécurité de la circulation.

B- Implantation par rapport aux limites séparatives

Implantation sur limites séparatives

En front à rue, dans une bande de 20m de profondeur maximum mesurée à partir de l'alignement, les constructions autorisées précitées peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3m au point le plus élevé.

Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en application des dispositions du paragraphe ci-dessus doit être implanté avec une marge d'isolement (L). La marge d'isolement (L) d'un bâtiment correspond à la distance la plus courte mesurée entre la limite séparative et le point du bâtiment le plus proche de celle-ci. La marge d'isolement (L) ne doit pas excéder la moitié de la hauteur (du point le plus bas au point le plus haut de la construction), soit $L \leq H/2$

Cette distance ne peut être inférieure à 3m.

Elle est ramenée à 1 mètre lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres, tels que chenils, abris à outils...

C- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre 2 bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3m.

Cette distance minimum est ramenée à 2m lorsqu'il s'agit de locaux d'une surface inférieure ou égale à 20m² et de hauteur au faîtage inférieure à 3m, tels que chenils, abris à outils, remise, ...

2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. Elles devront s'insérer de manière cohérente et respecter l'harmonie du cadre bâti existant dans lequel elle s'intègre.

Rappel :

Une réfection ou un ravalement de façade, des travaux de réfection de toiture, de modification de toiture, de remplacement de fenêtres, de transformation ou de création de baie, de remplacement ou de modification de portes existantes, de pose de portes neuves, de remplacement ou de modification de ferronnerie, etc modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment. A ce titre, ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, pour être autorisés avant toute exécution.

2.2.1– Façades et toitures des constructions

Toute intervention sur les constructions repérées au titre du 151- 19 du CU, devra permettre la préservation, la restauration, ou développer les caractéristiques propres à cette typologie : ordonnancement, proportions, toitures, enduits, briques, volets à battants, ...

Hors équipements publics, les façades, leurs revêtements ainsi que les toitures doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs, ...). Leur teinte doit être appréciée dans une optique de cohérence et d'intégration paysagère.

L'architecture des constructions s'inscrira dans l'architecture locale. Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdits (chalets en bois savoyard, mâts provençaux, ...).

→ Sont notamment interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation en couverture de matériaux ondulés (tôle) pour des constructions visibles du domaine public, sauf matériaux de qualité architecturale valorisants.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques, compteurs, transformateurs doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes.

2.2.2– Clôtures

Le recours aux clôtures est autorisé mais n'est pas obligatoire.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2m. Le portail et les pilastres édifiés à l'alignement ou dans la profondeur des marges de recul peuvent bénéficier d'une majoration de 20%

Les clôtures tant à l'alignement que dans la profondeur des marges de recul seront à claire-voie, constituées soit par des haies vives, doublées ou non de grilles, soit par des grillages ou autres dispositifs ajourés, comportant ou non un mur bahut de 1m de hauteur maximale. La partie pleine de la clôture pourra atteindre 1.2m si elle est construite en briques ou en pierres de qualité.

Pour les clôtures pleines et les murs-bahut, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ainsi que des éléments de ciments moulé...).

Sur les secteurs soumis aux risques inondations (cf plan des risques), les clôtures devront être perméables.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

A l'angle des voies, sur une distance de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 1mètre.

En bordure des chemins ruraux, les clôtures devront être obligatoirement implantées à 3 mètres, de l'axe de la voie.

En bordure des cours d'eau et des éléments repérés au plan de zonage (courants d'eau et fossés) au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront être implantées à 6 mètres minimum du haut de la berge avec le cours d'eau.

Dans le cas des clôtures végétalisées, celles-ci seront constituées d'essences locales. (Cf. annexe 1 comportant la liste des essences locales)

2.2.3– Emplacements poubelles et traitement des abords

Toute construction à usage d'habitation sera dotée d'un emplacement poubelle. Si cet emplacement n'est pas intégré au bâtiment, cette aire sera masquée par un muret d'une hauteur de 1.40mètre traitée de la même manière que la façade principale de la construction.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de point d'apport volontaire.

2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les éléments naturels existants (haies bocagères, alignement d'arbres) repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte dans leur fonctionnalité.

- Coefficient de biotope

En zone inondable (PPRI et zone inondée constatée, nappes sub-affleurante), le coefficient de biotope doit être égal ou supérieur à 0.3.

Une pondération a été mise en place en fonction de la nature de la surface afin de valoriser l'utilisation de certains matériaux (cf annexe 2 du présent règlement).

2.4 – Stationnement

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

- Pour les Habitations

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement, couvertes ou non ; sauf pour la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

En sus, dans le cadre d'habitats collectifs ou division d'une construction en plusieurs logements, il est exigé : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche entamée de 3 logements, à l'usage des visiteurs.

- Pour les autres constructions

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1– Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4m de large.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1.2– Voirie

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Contraintes particulières pour la réalisation de la collecte :

Les conditions de collecte des bacs roulants en porte à porte sont les suivantes :

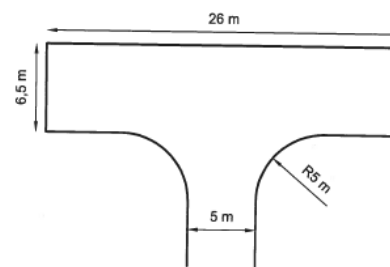
- La chaussée (portion de voirie dédiée à la circulation automobile) doit être d'une largeur supérieure ou égale à 5 m
- La chaussée doit être conçue pour supporter des camions de 26 tonnes en charge
- Les bacs doivent être présentés en domaine public
- Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant). Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manœuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints.

Dans le cas contraire, il y aura nécessité d'intégrer dans le projet l'emplacement d'un point d'apport volontaire accessible aux camions. Son dimensionnement sera fonction du nombre d'habitations concernées.

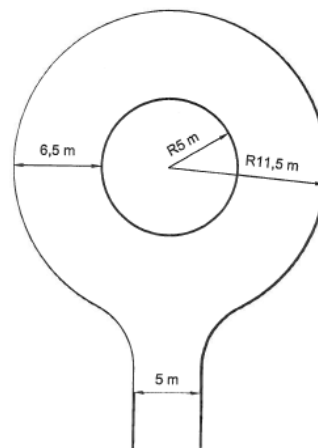
Schéma des différentes manoeuvres des véhicules de collecte

Les dimensions indiquées sur le plan ne prennent en compte que la zone de circulation (hors trottoirs, espaces verts, ...)

Manoeuvre en "T" (angle courbe)



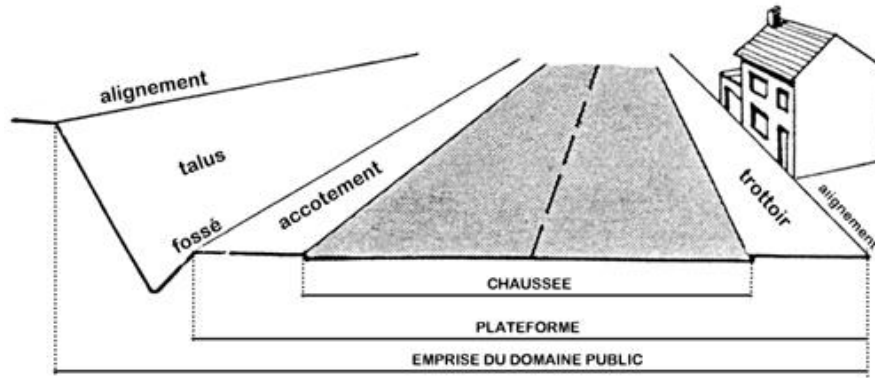
Aire de retournement circulaire



Echelle : 1/250

22/06/2012

Dans le cas où la largeur de chaussée (portion de voirie dédiée à la circulation automobile) serait inférieure à 5m, la collecte au porte à porte ne pourra pas être envisagée ; des aires de présentation des bacs devront donc être prévues aux abords de la voirie et le service « Collecte des déchets » devra être consulté quant au choix de leur localisation.



3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1– Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

3.2.2– Assainissement

Le service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Pour la création ou la modification du système d'assainissement d'un immeuble, l'accord du service Assainissement est obligatoire.

Réseau d'assainissement eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Réseau d'assainissement eaux pluviales

Prescriptions particulières de gestion des eaux pluviales

Le code civil définit les règles applicables aux eaux pluviales : chaque propriétaire est responsable des eaux pluviales qui tombent sur son terrain. Il est interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers :

- le réseau d'eau pluviale sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées unitaire sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées séparatif,
- un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement apporte ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adressé par le demandeur.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages (vue de dessus), d'un profil hydraulique (vue de côté), de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comportant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages,

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour tout projet est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
2. Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. En dernier lieu, stockage puis rejet vers un réseau d'assainissement eau pluvial ou unitaire sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Le dimensionnement des ouvrages doit être effectué sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale à minima. Le temps de vidange des ouvrages sera de 24 h pour une pluie vicennale et de 48h en cas de 2 pluies vicennales. Dans le cas où le temps de vidange serait supérieur à 48h, le dimensionnement des ouvrages de stockage devra être en capacité de stocker 2 pluies vicennales. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha. Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est rejeté au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Tout rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement est soumis à des limitations de débit de fuite : le débit de rejet maximal est fixé à 2 litres par seconde et par hectare de superficie artificialisée créée par le projet. Le volume minimal de stockage à mettre en œuvre sera alors de 4,5 m³ pour 100 m² de superficie artificialisée créée.

La voirie privative doit être aménagée de manière à éviter le déversement direct d'eaux pluviales vers la voirie publique.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au gestionnaire de l'exutoire, accompagnée du dossier technique repris ci-dessus.

En plus des prescriptions particulières ci-dessus, sont interdits **sans prétraitement** les rejets d'eaux pluviales susceptibles de présenter un risque particulier de pollution par lessivage des toitures, sols, aire de stationnement, aire de stockage...

Le service d'assainissement peut alors imposer un prétraitement des eaux pluviales avant l'exutoire tels que déshuileur, débourbeur, dessableur... L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Cet article concerne uniquement le 3ème mode de gestion des eaux pluviales décrit ci-dessus.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration ou le stockage et la restitution des eaux, afin d'éviter la saturation des réseaux publics.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement ne constitue pas un service public obligatoire. La demande de raccordement pourra être refusée si :

- les caractéristiques du réseau récepteur ne permettent pas d'assurer le service de façon satisfaisante,
- la demande n'est pas conforme aux prescriptions techniques définies par le service Assainissement

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est à éviter dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales.

En cas de non-respect de cet article, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires.

Demande de raccordement sur réseau eaux pluviales

Tout raccordement au réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable à partir du formulaire établi par le service assainissement accompagnée du plan de masse de la construction sur lequel sera indiqué très nettement le tracé souhaité pour le branchement, ainsi que le diamètre et une coupe cotée des installations et dispositifs le composant, de la façade jusqu'à la boîte de branchement.

La demande de raccordement de la collectivité doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire.

La demande de rejet des eaux pluviales est approuvée sous réserve des dispositions ci-après :

1. les eaux de pluies ne peuvent ni être infiltrées, ni rejetées vers un exutoire naturel, au vu de l'étude de perméabilité fournie par le propriétaire au moment de la demande de raccordement,
2. un stockage dimensionné à minima sur la base d'une pluie vicennale est mis en place pour reprendre l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées,
3. le rejet des eaux de pluie est limité à 2 l/s/ha (2 l/s si inférieur à l'hectare),
4. le rejet des eaux traitées doit respecter les normes de rejet de la réglementation en vigueur
5. le commencement des travaux de l'installation intérieure devra être signalé au Service Public d'Assainissement,
6. le raccordement sur le regard de façade se fera :
 - prioritairement par raccordement sur la réservation ;
 - exceptionnellement avec accord du service Assainissement par un carottage unique muni d'un joint d'étanchéité.
 - de manière parfaitement étanche.
7. le propriétaire est tenu de veiller au bon fonctionnement et au nettoyage périodique de l'installation de son immeuble.

L'acceptation par le Service d'Assainissement induit la délivrance de l'autorisation de raccordement, assortie des prescriptions techniques de réalisation.

La création du raccordement est définie selon les modalités délibérées lors du conseil communautaire.

3.2.3– Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3.2.4– obligation en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine sur laquelle sont implantées des activités industrielles, commerciales et artisanales.

La zone est concernée par les aléas de tassement, glissement superficiel et d'échauffement du terroir Fontenelle. Il convient de se référer au plan des risques annexé au dossier.

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages et d'une étude géotechnique.

Elle est aussi concernée par des risques inondations (aléas inondation du PPRI de la vallée de la Lawe, zones inondées constatées, remontées de nappes d'eau souterraines). Dans ces secteurs, par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à consulter les dispositions du présent règlement, le plan de zonage des risques, les annexes du PLU et à se rapprocher du service instructeur pour connaître les mesures constructives adaptées. Il pourra également y être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1.1 – Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités

1.1.1– Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et utilisations du sol à destination ou sous-destination suivantes :

- Exploitations agricoles et forestières :

La création de siège d'exploitation, de bâtiments d'élevage et de stockage agricole.

- Habitation :

Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles qui sont désignées à l'article UE 2,

- Activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Industrie : activité extractive : ouverture et extension de carrière
- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, les déchets industriels et ménagers, ...) **sauf pour l'activité de casse repérée au PADD.**
- Centre de congrès et d'exposition

- Commerce et activité de services :

- Hébergement hôtelier touristique suivants : les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs - les aires de stationnement de caravanes, mobil homes - les terrains aménagés destinés à recevoir des habitations légères de loisirs
- Cinéma

1.1.2– Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Habitation :

Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement du personnel nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux

- Activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées, dans la mesure où compte-tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus, pour leur voisinage, de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités,
- Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés.

- Les affouillements et exhaussements lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Lawe, s'appliquent :

- En attente de l'approbation du PPRI, les préconisations en matière d'urbanisme inscrits dans le Porté à la Connaissance (PAC) dans les zones d'aléas de la vallée de la Lawe
- Une fois le PPRI approuvé, les règles édictées par le règlement du PPRI

Il convient de se référer au plan de zonage des risques et aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.

1.2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

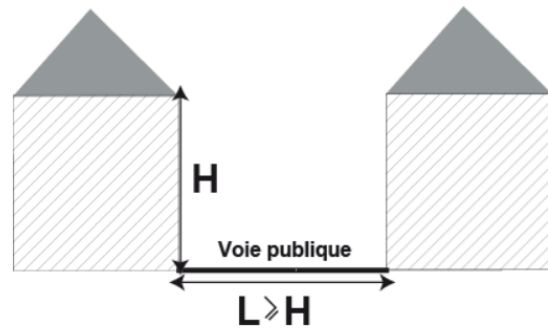
2.1.1– Emprise au sol et hauteur

A- Emprise au sol

Non réglementé

B- Hauteur des constructions

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).



2.1.2 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques aux limites séparatives et aux constructions sur une même propriété

A- Implantation par rapport aux voies, aux emprises publiques et voies privées existantes ou à créer

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

B- Implantation par rapport aux limites séparatives

Implantation sur limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) ou pour les bâtiments dont la hauteur, en limite séparative, n'excède pas 10 mètres.

Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en application des dispositions du paragraphe ci-dessus doit être implanté avec une marge d'isolement (L). La marge d'isolement (L) d'un bâtiment correspond à la distance la plus courte mesurée entre la limite séparative et le point du bâtiment le plus proche de celle-ci. La marge d'isolement (L) ne doit pas excéder deux fois la hauteur (du point le plus bas au point le plus haut de la construction), soit $L \leq 2H$. Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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.

C- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre 2 bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3m.

Cette distance minimum est ramenée à 2m lorsqu'il s'agit de locaux d'une surface inférieure ou égale à 20m² et de hauteur au faîtage inférieure à 3m, tels que chenils, abris à outils, remise, ...

Pour les Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Les dispositions relatives aux implantations ne sont pas réglementées.

2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1– Façades et toitures des constructions

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Est notamment interdit : l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Les bâtiments, quelle que soit leur destination et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts parkings, aires de stockage ..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les enseignes seront intégrées et accordées à l'architecture du bâtiment, en applique sur la façade sans jamais dépasser la corniche, le couronnement ou le chéneau du toit. La surface de l'enseigne n'excédera pas 5% de la façade donnant sur la voie principale.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

2.2.2– Clôtures

De manière générale, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront être composées de végétaux d'essences locales (cf. liste en annexe du présent règlement).

En cas d'ajout d'un grillage à la haie, il sera placé à l'arrière de la haie depuis la rue.

Les clôtures en bordure de voies publiques et à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

En bordure des voies publiques, la hauteur des clôtures doit être au minimum de 1 mètre.

2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites de zone, ainsi que l'ensemble des espaces laissés libres, doivent être traitées en espaces verts, avec des arbres de haute tige et des buissons.

Des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings ainsi que les dépôts et décharges.

Les espaces libres de toute construction devront rester perméables.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées d'essences locales à raison d'un arbre de haute tige au moins par tranche de 100 m².

- Coefficient de biotope

Pour l'ensemble des constructions autorisées dans la zone, un coefficient de biotope sera mis en œuvre. Il doit être égal ou supérieur à 0.6

Une pondération a été mise en place en fonction de la nature de la surface afin de valoriser l'utilisation de certains matériaux (cf annexe 2 du présent règlement)

Aucun coefficient de biotope n'est imposé sur l'emprise de la casse.

2.4 – Stationnement

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

Pour les établissements à usage industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les aires de stationnement seront mutualisées. Leur implantation est interdite à l'avant et à l'arrière des constructions autorisées.

Pour l'ensemble des stationnements découverts, les revêtements seront perméables, sauf risque avéré de pollution.

3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1– Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4m de large.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1.2– Voirie

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Les conditions minimales pour effectuer une collecte des bacs roulants en porte à porte sont les suivantes :

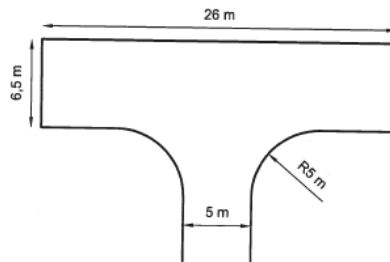
- La chaussée doit être conçue pour supporter des camions de 26 tonnes en charge
- La chaussée doit avoir une largeur de 5 mètres minimum
- Les bacs doivent être présentés en domaine public
- Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant). Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manœuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints

Dans le cas contraire, il y aura nécessité d'intégrer dans le projet l'emplacement d'un point d'apport volontaire accessible aux camions. Son dimensionnement sera fonction du nombre d'habitations concernées.

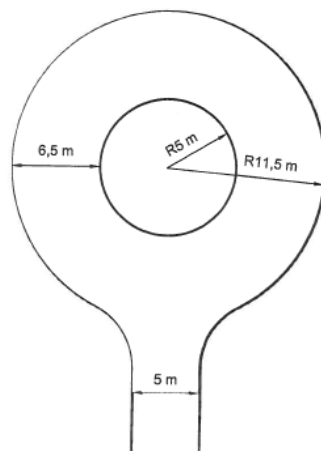
Schéma des différentes manoeuvres des véhicules de collecte

Les dimensions indiquées sur le plan ne prennent en compte que la zone de circulation (hors trottoirs, espaces verts, ...)

Manoeuvre en "T" (angle courbe)



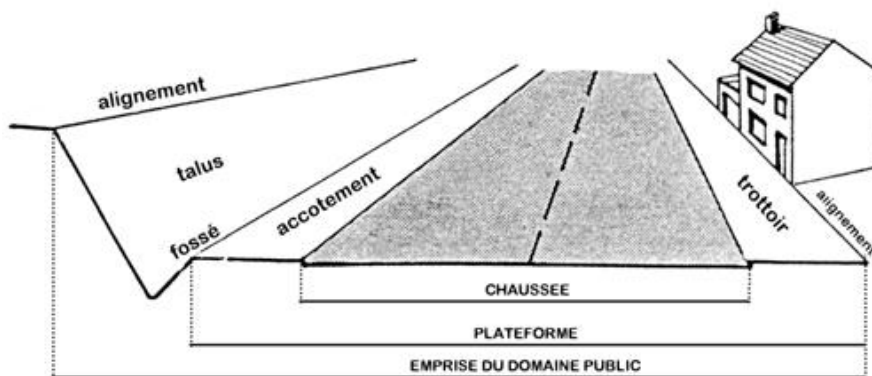
Aire de retournement circulaire



Echelle : 1/250

22/06/2012

Dans le cas où la largeur de chaussée (portion de voirie dédiée à la circulation automobile) serait inférieure à 5m, la collecte au porte à porte ne pourra pas être envisagée ; des aires de présentation des bacs devront donc être prévues aux abords de la voirie et le service « Collecte des déchets » devra être consulté quant au choix de leur localisation.



3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1– Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

3.2.2– Assainissement

Le service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Pour la création ou la modification du système d'assainissement d'un immeuble, l'accord du service Assainissement est obligatoire.

Réseau d'assainissement eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Réseau d'assainissement eaux pluviales

Prescriptions particulières de gestion des eaux pluviales

Le code civil définit les règles applicables aux eaux pluviales : chaque propriétaire est responsable des eaux pluviales qui tombent sur son terrain. Il est interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers :

- le réseau d'eau pluviale sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées unitaire sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées séparatif,
- un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement apporte ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adressé par le demandeur.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages (vue de dessus), d'un profil hydraulique (vue de côté), de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages,

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour tout projet est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
2. Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. En dernier lieu, stockage puis rejet vers un réseau d'assainissement eau pluvial ou unitaire sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Le dimensionnement des ouvrages doit être effectué sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale à minima. Le temps de vidange des ouvrages sera de 24 h pour une pluie vicennale et de 48h en cas de 2 pluies vicennales. Dans le cas où le temps de vidange serait supérieur à 48h, le dimensionnement des ouvrages de stockage devra être en capacité de stocker 2 pluies vicennales. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha. Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est rejeté au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Tout rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement est soumis à des limitations de débit de fuite : le débit de rejet maximal est fixé à 2 litres par seconde et par hectare de superficie artificialisée créée par le projet. Le volume minimal de stockage à mettre en œuvre sera alors de 4,5 m³ pour 100 m² de superficie artificialisée créée.

La voirie privative doit être aménagée de manière à éviter le déversement direct d'eaux pluviales vers la voirie publique.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au gestionnaire de l'exutoire, accompagnée du dossier technique repris ci-dessus.

En plus des prescriptions particulières ci-dessus, sont interdits **sans prétraitement** les rejets d'eaux pluviales susceptibles de présenter un risque particulier de pollution par lessivage des toitures, sols, aire de stationnement, aire de stockage...

Le service d'assainissement peut alors imposer un prétraitement des eaux pluviales avant l'exutoire tels que déshuileur, débourbeur, dessableur... L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Cet article concerne uniquement le 3ème mode de gestion des eaux pluviales décrit ci-dessus.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration ou le stockage et la restitution des eaux, afin d'éviter la saturation des réseaux publics.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement ne constitue pas un service public obligatoire. La demande de raccordement pourra être refusée si :

- les caractéristiques du réseau récepteur ne permettent pas d'assurer le service de façon satisfaisante,
- la demande n'est pas conforme aux prescriptions techniques définies par le service Assainissement

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est à éviter dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales. En cas de non-respect de cet article, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires.

Demande de raccordement sur réseau eaux pluviales

Tout raccordement au réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable à partir du formulaire établi par le service assainissement accompagnée du plan de masse de la construction sur lequel sera indiqué très nettement le tracé souhaité pour le branchement, ainsi que le diamètre et une coupe cotée des installations et dispositifs le composant, de la façade jusqu'à la boîte de branchement.

La demande de raccordement de la collectivité doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire.

La demande de rejet des eaux pluviales est approuvée sous réserve des dispositions ci-après :

1. les eaux de pluies ne peuvent ni être infiltrées, ni rejetées vers un exutoire naturel, au vu de l'étude de perméabilité fournie par le propriétaire au moment de la demande de raccordement,
2. un stockage dimensionné à minima sur la base d'une pluie vicennale est mis en place pour reprendre l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées,
3. le rejet des eaux de pluie est limité à 2 l/s/ha (2 l/s si inférieur à l'hectare),
4. le rejet des eaux traitées doit respecter les normes de rejet de la réglementation en vigueur
5. le commencement des travaux de l'installation intérieure devra être signalé au Service Public d'Assainissement,
6. le raccordement sur le regard de façade se fera :
 - prioritairement par raccordement sur la réservation ;
 - exceptionnellement avec accord du service Assainissement par un carottage unique muni d'un joint d'étanchéité.
 - de manière parfaitement étanche.
7. le propriétaire est tenu de veiller au bon fonctionnement et au nettoyage périodique de l'installation de son immeuble.

L'acceptation par le Service d'Assainissement induit la délivrance de l'autorisation de raccordement, assortie des prescriptions techniques de réalisation.

La création du raccordement est définie selon les modalités délibérées lors du conseil communautaire.

3.2.3– Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
- 3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3.2.4– obligation en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation future où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone a vocation à recevoir l'habitat et les activités qui en sont le complément normal.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies dans les orientations d'aménagement, qui sont opposables au public.

Une anticipation sur l'urbanisation sera autorisée sous réserve que les opérations ne contrarient pas l'aménagement ultérieur de la zone et respectent les orientations d'aménagement.

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages et d'une étude géotechnique.

Elle est aussi concernée par des risques inondations (aléas inondation du PPRI de la vallée de la Lawe, remontées de nappes d'eau souterraines). Dans ces secteurs, par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à consulter les dispositions du présent règlement, le plan de zonage des risques, les annexes du PLU et à se rapprocher du service instructeur pour connaître les mesures constructives adaptées. Il pourra également y être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités

1.1.1– Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et utilisations du sol à destination ou sous-destination suivantes :

- Exploitations agricoles et forestières :

La création d'établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux de toute catégorie qui sont des exploitations agricoles classées soumises à autorisation.

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Industrie : activité extractive et manufacturière du secteur primaire, activité industrielle du secteur secondaire, constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.
- Entrepôt : stockage des biens ou logistique.
- Centre de congrès et d'exposition

- Commerce et activité de services :

- Commerce de gros
- Hébergement hôtelier touristique suivants : les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs - les aires de stationnement de caravanes, mobil homes - les terrains aménagés destinés à recevoir des habitations légères de loisirs
- Cinéma

- Les groupes de garages individuels de plus de 2 boxes lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans les opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins ;

- Les dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets ;

En sus, dans les secteurs soumis aux risques inondations (PPRI et zone inondé constatée, nappes sub-affleurante) sont interdites la réalisation de cave et sous-sol.

Rappel, pour les cheminements protégés au titre du L151-38 du CU

La continuité des cheminements repérés ou à créer au plan de zonage doit être préservées. Aucun obstacle ne doit entraver ces tracés.

1.1.2– Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Commerces et activités de services

Les activités à destination **Commerces et activités de services** précitées sont autorisées dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances. Leur volume et leur aspect extérieur seront compatibles avec les milieux environnants.

- Les affouillements et exhaussements lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

- La reconstruction à l'identique après sinistre,

- Les groupes de garages de plus de deux unités lorsqu'ils sont disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Rappel, pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre du L151-19 du CU

Tous les travaux portant atteinte aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux, conformément à l'article R421-23 h dudit code.

Ces travaux ne seront autorisés que :

- Si l'élément de patrimoine est déplacé et recréé à l'identique en vue de sa mise en valeur ;
- Si les travaux visent à une mise en valeur du patrimoine ;
- Si l'élément de patrimoine présente un péril imminent.

Rappel, pour les éléments de patrimoine naturels protégés au titre du L151-23 du CU

Tous les travaux portant atteinte aux éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne seront autorisés que :

- Si l'élément de patrimoine présente un péril imminent.
- Si l'élément est remplacé par des essences locales.

En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Lawe, s'appliquent :

- En attente de l'approbation du PPRI, les préconisations en matière d'urbanisme inscrits dans le Porter à la Connaissance (PAC) dans les zones d'aléas de la vallée de la Lawe
- Une fois le PPRI approuvé, les règles édictées par le règlement du PPRI

Il convient de se référer au plan de zonage des risques et aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.

1.2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

2.1.1 : Emprise au sol et hauteur

Les constructions autorisées, existantes ou nouvelles, devront tenir compte du bâti environnant immédiat afin de préserver la cohérence du secteur ou de la séquence urbaine existante.

A- Emprise au sol

Non règlementé.

B- Hauteur des constructions

- Pour les constructions à usage d'habitation

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+C).

En sus, sur les secteurs à risque inondation (cf plan des risques PPRI et ZIC), la réhausse devra être conforme aux dispositions des aléas du PPRN ; les sous-sols et caves sont interdits.

- Pour les autres constructions

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux constructions sur une même propriété

L'implantation des constructions nouvelles devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

La construction nouvelle devra s'insérer de manière cohérente et respecter l'harmonie du cadre bâti existant dans lequel elle s'intègre.

A- Implantation par rapport aux voies, aux emprises publiques et voies privées existantes ou à créer

Les constructions autorisées précitées doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 5m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée de desserte.

Aucun retrait maximal n'est imposé pour la construction des annexes, abris de jardin et box pour animaux.

Pour les créations ou les extensions de bâtiments, des règles différentes sont admises si elles sont justifiées, ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de

celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux, ou de configuration de la parcelle.

CONSTRUCTIONS A L'ANGLE DE DEUX VOIES

Au droit des carrefours il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations, n'apportent aucune restriction à une large visibilité et à la sécurité de la circulation.

B- Implantation par rapport aux limites séparatives

Implantation sur limites séparatives

En front à rue, dans une bande de 20m de profondeur maximum mesurée à partir de l'alignement, les constructions autorisées précitées peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3m au point le plus élevé.

Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en application des dispositions du paragraphe ci-dessus doit être implanté avec une marge d'isolement (L). La marge d'isolement (L) d'un bâtiment correspond à la distance la plus courte mesurée entre la limite séparative et le point du bâtiment le plus proche de celle-ci. La marge d'isolement (L) ne doit pas excéder la moitié de la hauteur (du point le plus bas au point le plus haut de la construction), soit $L \leq H/2$

Cette distance ne peut être inférieure à 3m.

Elle est ramenée à 1 mètre lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres, tels que chenils, abris à outils...

Les constructions existantes qui ne respectent pas les distances de marge d'isolement à la date d'approbation du PLU peuvent néanmoins bénéficier de travaux confortatifs.

C- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre 2 bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3m.

Cette distance minimum est ramenée à 2m lorsqu'il s'agit de locaux d'une surface inférieure ou égale à 20m² et de hauteur au faîtage inférieure à 3m, tels que chenils, abris à outils, remise, ...

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. Elles devront s'insérer de manière cohérente et respecter l'harmonie du cadre bâti existant dans lequel elle s'intègre.

2.2.1– Façades et toitures des constructions

Hors équipements publics, les façades, leurs revêtements ainsi que les toitures doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs, ...). Leur teinte doit être appréciée dans une optique de cohérence et d'intégration paysagère.

L'architecture des constructions s'inscrira dans l'architecture locale. Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdits (chalets en bois savoyard, mâts provençaux, ...).

→ Sont notamment interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation en couverture de matériaux ondulés (tôle) pour des constructions visibles du domaine public, sauf matériaux de qualité architecturale valorisants.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques, compteurs, transformateurs doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes.

2.2.2– Clôtures

Le recours aux clôtures est autorisé mais n'est pas obligatoire.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2m. Le portail et les pilastres édifiés à l'alignement ou dans la profondeur des marges de recul peuvent bénéficier d'une majoration de 20%

Les clôtures tant à l'alignement que dans la profondeur des marges de recul seront à claire-voie, constituées soit par des haies vives, doublées ou non de grilles, soit par des grillages ou autres dispositifs ajourés, comportant ou non un mur bahut de 1m de hauteur maximale. La partie pleine de la clôture pourra atteindre 1.2m si elle est construite en briques ou en pierres de qualité.

Pour les clôtures pleines et les murs-bahut, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ainsi que des éléments de ciments moulé...).

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

A l'angle des voies, sur une distance de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 1mètre.

Dans le cas des clôtures végétalisées, celles-ci seront constituées d'essences locales.

2.2.3– Emplacements poubelles et traitement des abords

Toute construction à usage d'habitation sera dotée d'un emplacement poubelle. Si cet emplacement n'est pas intégré au bâtiment, cette aire sera masquée par un muret d'une hauteur de 1.40mètre traitée de la même manière que la façade principale de la construction.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de point d'apport volontaire.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Sans objet.

2.4 - Stationnement

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

- **Pour les Habitations**

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement, couvertes ou non ; sauf pour la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

En sus, dans le cadre d'habitats collectifs ou division d'une construction en plusieurs logements, il est exigé : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche entamée de 3 logements, à l'usage des visiteurs.

- **Pour les autres constructions**

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1– Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4m de large.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1.2– Voirie

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Contraintes particulières pour la réalisation de la collecte

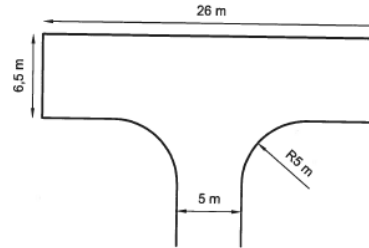
Les conditions minimales pour effectuer une collecte des bacs roulants en porte à porte sont les suivantes :

- La chaussée doit être conçue pour supporter des camions de 26 tonnes en charge
 - La chaussée doit avoir une largeur de 5 mètres minimum
 - Les bacs doivent être présentés en domaine public
 - Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant). Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manœuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints.
- Dans le cas contraire, il y aura nécessité d'intégrer dans le projet l'emplacement d'un point d'apport volontaire accessible aux camions. Son dimensionnement sera fonction du nombre d'habitations concernées.

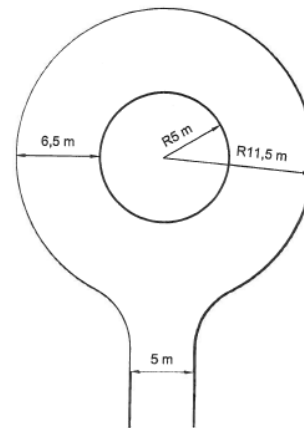
Schéma des différentes manoeuvres des véhicules de collecte

Les dimensions indiquées sur le plan ne prennent en compte que la zone de circulation (hors trottoirs, espaces verts, ...)

Manoeuvre en "T" (angle courbe)



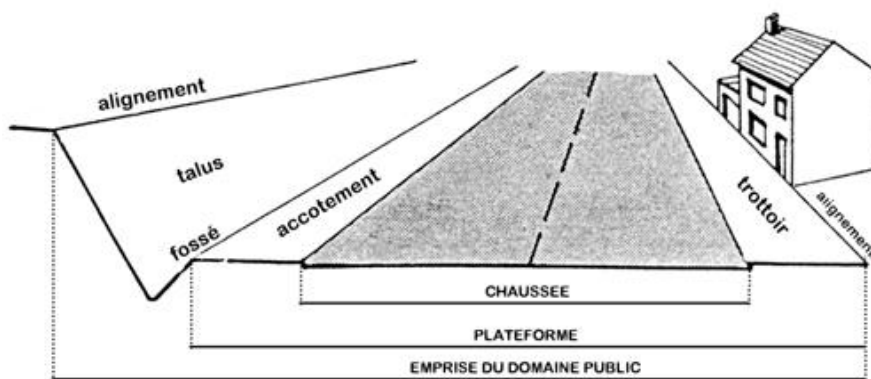
Aire de retournement circulaire



Echelle : 1/250

22/06/2012

Dans le cas où la largeur de chaussée (portion de voirie dédiée à la circulation automobile) serait inférieure à 5m, la collecte au porte à porte ne pourra pas être envisagée ; des aires de présentation des bacs devront donc être prévues aux abords de la voirie et le service « Collecte des déchets » devra être consulté quant au choix de leur localisation.



3.2 - Desserte par les réseaux

Le service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Pour la création ou la modification du système d'assainissement d'un immeuble, l'accord du service Assainissement est obligatoire.

3.2.1– Alimentation en eau potable

Les constructions ne sont admises que si le réseau public existant de distribution d'eau potable est en mesure de fournir au droit de la parcelle considérée, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévues, sauf à prévoir des installations complémentaires spécifiques à la charge du pétitionnaire permettant de satisfaire ces nouveaux besoins, sans impact sur le fonctionnement des ouvrages publics existants.

3.2.2– Assainissement

Le service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Pour la création ou la modification du système d'assainissement d'un immeuble, l'accord du service Assainissement est obligatoire.

Réseau d'assainissement eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Réseau d'assainissement eaux pluviales

Prescriptions particulières de gestion des eaux pluviales

Le code civil définit les règles applicables aux eaux pluviales : chaque propriétaire est responsable des eaux pluviales qui tombent sur son terrain. Il est interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers :

- le réseau d'eau pluviale sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées unitaire sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées séparatif,
- un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement apporte ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adressé par le demandeur.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages (vue de dessus), d'un profil hydraulique (vue de côté), de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages,

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour tout projet est la suivante :

4. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
5. Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel
6. En dernier lieu, stockage puis rejet vers un réseau d'assainissement eau pluvial ou unitaire sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Le dimensionnement des ouvrages doit être effectué sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale à minima. Le temps de vidange des ouvrages sera de 24 h pour une pluie vicennale et de 48h en cas de 2 pluies vicennales. Dans le cas où le temps de vidange serait supérieur à 48h, le dimensionnement des ouvrages de stockage devra être en capacité de stocker 2 pluies vicennales. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha. Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est rejeté au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Tout rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement est soumis à des limitations de débit de fuite : le débit de rejet maximal est fixé à 2 litres par seconde et par hectare de superficie artificialisée créée par le projet. Le volume minimal de stockage à mettre en œuvre sera alors de 4,5 m³ pour 100 m² de superficie artificialisée créée.

La voirie privative doit être aménagée de manière à éviter le déversement direct d'eaux pluviales vers la voirie publique.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au gestionnaire de l'exutoire, accompagnée du dossier technique repris ci-dessus.

En plus des prescriptions particulières ci-dessus, sont interdits **sans prétraitement** les rejets d'eaux pluviales susceptibles de présenter un risque particulier de pollution par lessivage des toitures, sols, aire de stationnement, aire de stockage...

Le service d'assainissement peut alors imposer un prétraitement des eaux pluviales avant l'exutoire tels que déshuileur, débourbeur, dessableur... L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Cet article concerne uniquement le 3ème mode de gestion des eaux pluviales décrit ci-dessus.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration ou le stockage et la restitution des eaux, afin d'éviter la saturation des réseaux publics.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement ne constitue pas un service public obligatoire. La demande de raccordement pourra être refusée si :

- les caractéristiques du réseau récepteur ne permettent pas d'assurer le service de façon satisfaisante,
- la demande n'est pas conforme aux prescriptions techniques définies par le service Assainissement

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est à éviter dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales.

En cas de non-respect de cet article, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires.

Demande de raccordement sur réseau eaux pluviales

Tout raccordement au réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable à partir du formulaire établi par le service assainissement accompagnée du plan de masse de la construction sur lequel sera indiqué très nettement le tracé souhaité pour le branchement, ainsi que le diamètre et une coupe cotée des installations et dispositifs le composant, de la façade jusqu'à la boîte de branchement.

La demande de raccordement de la collectivité doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire.

La demande de rejet des eaux pluviales est approuvée sous réserve des dispositions ci-après :

1. les eaux de pluies ne peuvent ni être infiltrées, ni rejetées vers un exutoire naturel, au vu de l'étude de perméabilité fournie par le propriétaire au moment de la demande de raccordement,
2. un stockage dimensionné à minima sur la base d'une pluie vicennale est mis en place pour reprendre l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées,
3. le rejet des eaux de pluie est limité à 2 l/s/ha (2 l/s si inférieur à l'hectare),
4. le rejet des eaux traitées doit respecter les normes de rejet de la réglementation en vigueur
5. le commencement des travaux de l'installation intérieure devra être signalé au Service Public d'Assainissement,
6. le raccordement sur le regard de façade se fera :
 - prioritairement par raccordement sur la réservation ;
 - exceptionnellement avec accord du service Assainissement par un carottage unique muni d'un joint d'étanchéité.
 - de manière parfaitement étanche.
7. le propriétaire est tenu de veiller au bon fonctionnement et au nettoyage périodique de l'installation de son immeuble.

L'acceptation par le Service d'Assainissement induit la délivrance de l'autorisation de raccordement, assortie des prescriptions techniques de réalisation.

La création du raccordement est définie selon les modalités délibérées lors du conseil communautaire.

3.2.3– Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Chaque construction nouvelle doit obligatoirement être desservie et raccordable aux réseaux de communication électronique.

Pour les réseaux de communication électronique, les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur et pour pouvoir être effectivement desservis.

Pour les projets créant une voie nouvelle, il sera prévu les infrastructures nécessaires aux réseaux de télécommunication, communication électronique et audiovisuels.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent obligatoirement être enfouis.

3.2.4– obligation en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Il s'agit d'une zone à vocation agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone est concernée par le passage d'un ouvrage GRTgaz, il convient de se référer aux dispositions générales du présent règlement.

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages et d'une étude géotechnique.

Elle est aussi concernée par des risques inondations (aléas inondation du PPRI de la vallée de la Lawe, zones inondées constatées, remontées de nappes d'eau souterraines). Dans ces secteurs, par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à consulter les dispositions du présent règlement, le plan de zonage des risques, les annexes du PLU et à se rapprocher du service instructeur pour connaître les mesures constructives adaptées. Il pourra également y être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités

1.1.1– Occupations et utilisations du sol interdites

Tous les modes d'occupation et utilisation des sols (y compris le stationnement isolé de caravanes), excepté ceux énoncés à l'article 1.1.2.

Rappel, pour les cheminements protégés au titre du L151-38 du CU

La continuité des cheminements repérés ou à créer au plan de zonage doit être préservées. Aucun obstacle ne doit entraver ces tracés.

En sus, dans les secteurs soumis aux risques inondations (PPRI et zone inondée constatée, nappes sub-affleurante), sont interdites la réalisation de cave et sous-sol.

1.1.2– Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- **L'activité agricole :**

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'aux CUMA (Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles)

- **L'activité complémentaire :**

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (article L.311-1 du Code Rural)

- **Habitation - logement :**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin...) lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole. Ces constructions doivent présenter un

Dispositions applicables aux zones A

caractère obligatoire au fonctionnement de l'exploitation justifiant la présence permanente de l'exploitant à proximité immédiate.

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite d'une surface d'extension de 30m² d'emprise au sol supplémentaires, de ladite construction existante. Elles ne peuvent en aucun cas entraîner la création de nouveau logement.
- La construction d'une annexe au maximum aux constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLU, dans la limite de :
 - 20m² d'emprise au sol
 - 3m de hauteur au faîtage
 - dans la limite de 25m maximum autour de la construction principale.

- **Commerce et activité de service** - artisanat et commerce de détail, hébergement hôtelier et touristique et Habitation – hébergement uniquement dans les cas suivants :

- Activités de vente directe de produits issus de l'exploitation, de camping à la ferme, de gîte rural, ... lorsqu'elles sont issues d'un changement de destination ou constituent une activité accessoire à l'activité agricole.
- Les constructions et installations réputées agricoles en vertu de l'article L311-1 du code rural :
 - Les centres équestres, hors activités de spectacle ;
 - Les fermes-auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition d'être implantées sur une exploitation en activité ;
 - Le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité ;
 - Les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation ;
 - Les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation ;
 - Les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation ;
 - Les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole ;
 - Les chambres d'étudiants à la ferme.

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics** - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

- Les affouillements et exhaussements lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

- La reconstruction après sinistre.

- Infrastructure de transport routier (autoroute A26) : Tous les travaux de réfection et d'entretien nécessaires au bon fonctionnement de l'infrastructure.

Rappel, pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre du L151-19 du CU

Tous les travaux portant atteinte aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux, conformément à l'article R421-23 h dudit code.

Ces travaux ne seront autorisés que :

- Si l'élément de patrimoine est déplacé et recréé à l'identique en vue de sa mise en valeur ;
- Si les travaux visent à une mise en valeur du patrimoine ;
- Si l'élément de patrimoine présente un péril imminent.

Rappel, pour les éléments de patrimoine naturels protégés au titre du L151-23 du CU

Tous les travaux portant atteinte aux éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne seront autorisés que :

- Si l'élément de patrimoine présente un péril imminent.
- Si l'élément est remplacé par des essences locales.

En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Lawe, s'appliquent :

Dispositions applicables aux zones A

- En attente de l'approbation du PPRI, les préconisations en matière d'urbanisme inscrits dans le Porté à la Connaissance (PAC) dans les zones d'aléas de la vallée de la Lawe
- Une fois le PPRI approuvé, les règles édictées par le règlement du PPRI

Il convient de se référer au plan de zonage des risques et aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.

1.2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

2.1.1 : Emprise au sol et hauteur

A- Emprise au sol

Non règlementé.

B- Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+C).

La hauteur maximale des extensions des habitations ne pourra dépasser un niveau habitable sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+C).

Cette hauteur est fixée à 15m par rapport au sol naturel avant aménagement pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Des règles différentes sont admises pour les équipements publics.

En secteur concerné par le risque inondation (cf plan de zonage des risques : PPRI et ZIC) : la réhausse devra être conforme aux dispositions des aléas du PPRN ; les sous-sols et caves sont interdits.

2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux constructions sur une même propriété

Les constructions d'élevage à destination **Exploitation agricole** relevant du régime des installations classées doivent respecter les distances d'éloignement par rapport aux zones urbaines conformément à la législation en la matière.

A- Implantation par rapport aux voies, aux emprises publiques et voies privées existantes ou à créer

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait d'au moins 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A26, classée à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme sauf pour les exceptions citées dans ce dernier
- Avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- Avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres

- Des hauts de berges des cours d'eau non domaniaux,
- Des hauts de berges des fossés.
- De la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation, et réciproquement.

En sus les constructions à usage d'habitation ne peuvent s'implanter que dans une bande de 40 mètres mesurée à partir de l'alignement de la voie publique ou privée.

Les extensions doivent être implantées dans la continuité des constructions existantes sur l'unité foncière.

B- Implantation par rapport aux limites séparatives

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des limites séparatives, sauf en cas d'extension contiguë des bâtiments existants à la date d'approbation de PLU.

Les dépôts et installation diverses doivent être implantés à 10 mètres au moins :

- des limites des zones U, 1 AU,
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Des règles différentes peuvent être admises pour des équipements publics.

C- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre 2 bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3m.

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les clôtures

Le recours aux clôtures est autorisé mais n'est pas obligatoire.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2m. Le portail et les pilastres édifiés à l'alignement ou dans la profondeur des marges de recul peuvent bénéficier d'une majoration de 20%

Les clôtures tant à l'alignement que dans la profondeur des marges de recul seront à claire-voie, constituées soit par des haies vives, doublées ou non de grilles, soit par des grillages ou autres dispositifs ajourés, comportant ou non un mur bahut de 1m de hauteur maximale. La partie pleine de la clôture pourra atteindre 1.2m si elle est construite en briques ou en pierres de qualité.

Pour les clôtures pleines et les murs-bahut, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ainsi que des éléments de ciments moulé...).

Sur les secteurs soumis aux risques inondations (cf plan des risques), les clôtures devront être perméables.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

A l'angle des voies, sur une distance de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 1mètre.

En bordure des chemins ruraux, les clôtures devront être obligatoirement implantées à 3 mètres, de l'axe de la voie.

Dans le cas des clôtures végétalisées, celles-ci seront constituées d'essences locales.

En bordure des chemins ruraux, les clôtures devront être obligatoirement implantées à 3 mètres, de l'axe de la voie.

En bordure des cours d'eau et des éléments repérés au plan de zonage (courants d'eau et fossés) au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront être implantées à 6 mètres minimum du haut de la berge avec le cours d'eau.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les dépôts et les aires de stockage extérieurs doivent être masqués par des écrans de verdure composés d'arbres de haute tige et de buissons.

Obligation en matière de réalisation d'espaces verts

Éléments naturels existants repérés

Les éléments naturels existants (haies bocagères, alignement d'arbres) repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte dans leur fonctionnalité.

2.4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1- Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1– Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès automobiles et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1.2– Voirie

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

3.2- Desserte par les réseaux

3.2.1– Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

3.2.2– Assainissement

Le service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Pour la création ou la modification du système d'assainissement d'un immeuble, l'accord du service Assainissement est obligatoire.

Réseau d'assainissement eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dispositions applicables aux zones A

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Réseau d'assainissement eaux pluviales

Prescriptions particulières de gestion des eaux pluviales

Le code civil définit les règles applicables aux eaux pluviales : chaque propriétaire est responsable des eaux pluviales qui tombent sur son terrain. Il est interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers :

- le réseau d'eau pluviale sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées unitaire sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées séparatif,
- un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement apporte ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adressé par le demandeur.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages (vue de dessus), d'un profil hydraulique (vue de côté), de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages,....

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour tout projet est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
2. Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. En dernier lieu, stockage puis rejet vers un réseau d'assainissement eau pluvial ou unitaire sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Le dimensionnement des ouvrages doit être effectué sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale à minima. Le temps de vidange des ouvrages sera de 24 h pour une pluie vicennale et de 48h en cas de 2 pluies vicennales. Dans le cas où le temps de vidange serait supérieur à 48h, le dimensionnement des ouvrages de stockage devra être en capacité de stocker 2 pluies vicennales. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha. Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est rejeté au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Dispositions applicables aux zones A

Tout rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement est soumis à des limitations de débit de fuite : le débit de rejet maximal est fixé à 2 litres par seconde et par hectare de superficie artificialisée créée par le projet. Le volume minimal de stockage à mettre en œuvre sera alors de 4,5 m³ pour 100 m² de superficie artificialisée créée.

La voirie privative doit être aménagée de manière à éviter le déversement direct d'eaux pluviales vers la voirie publique.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au gestionnaire de l'exutoire, accompagnée du dossier technique repris ci-dessus.

En plus des prescriptions particulières ci-dessus, sont interdits **sans prétraitement** les rejets d'eaux pluviales susceptibles de présenter un risque particulier de pollution par lessivage des toitures, sols, aire de stationnement, aire de stockage...

Le service d'assainissement peut alors imposer un prétraitement des eaux pluviales avant l'exutoire tels que déshuileur, débourbeur, dessableur... L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Cet article concerne uniquement le 3ème mode de gestion des eaux pluviales décrit ci-dessus.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration ou le stockage et la restitution des eaux, afin d'éviter la saturation des réseaux publics.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement ne constitue pas un service public obligatoire. La demande de raccordement pourra être refusée si :

- les caractéristiques du réseau récepteur ne permettent pas d'assurer le service de façon satisfaisante,
- la demande n'est pas conforme aux prescriptions techniques définies par le service Assainissement

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est à éviter dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales.

En cas de non-respect de cet article, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires.

Demande de raccordement sur réseau eaux pluviales

Tout raccordement au réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable à partir du formulaire établi par le service assainissement accompagnée du plan de masse de la construction sur lequel sera indiqué très nettement le tracé souhaité pour le branchement, ainsi que le diamètre et une coupe cotée des installations et dispositifs le composant, de la façade jusqu'à la boîte de branchement.

La demande de raccordement de la collectivité doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire.

La demande de rejet des eaux pluviales est approuvée sous réserve des dispositions ci-après :

1. les eaux de pluies ne peuvent ni être infiltrées, ni rejetées vers un exutoire naturel, au vu de l'étude de perméabilité fournie par le propriétaire au moment de la demande de raccordement,
2. un stockage dimensionné à minima sur la base d'une pluie vicennale est mis en place pour reprendre l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées,
3. le rejet des eaux de pluie est limité à 2 l/s/ha (2 l/s si inférieur à l'hectare),
4. le rejet des eaux traitées doit respecter les normes de rejet de la réglementation en vigueur
5. le commencement des travaux de l'installation intérieure devra être signalé au Service Public d'Assainissement,
6. le raccordement sur le regard de façade se fera :
- prioritairement par raccordement sur la réservation ;

- exceptionnellement avec accord du service Assainissement par un carottage unique muni d'un joint d'étanchéité.
 - de manière parfaitement étanche.
7. le propriétaire est tenu de veiller au bon fonctionnement et au nettoyage périodique de l'installation de son immeuble.

L'acceptation par le Service d'Assainissement induit la délivrance de l'autorisation de raccordement, assortie des prescriptions techniques de réalisation.

La création du raccordement est définie selon les modalités délibérées lors du conseil communautaire.

3.2.3– Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
- 3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3.2.4– obligation en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Sans objet

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée pour la qualité et la richesse de ses paysages et de ses milieux naturels et pour son intérêt écologique. Elle reprend également des secteurs susceptibles d'être inondés. Elle comprend des espaces à vocation d'espace vert et de loisirs.

Une partie de la zone est occupée par des friches et des dépôts de produits stériles provenant de la mine et de ses annexes qui constituent le terril N°28. Elle est également concernée par le passage d'un ouvrage GRTgaz, il convient de se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Elle comprend également un secteur Ne, « naturel économique », dans lequel sont autorisés les constructions et installations liées aux activités économiques d'entrepôt qui ne génèrent pas de nuisances pour les habitations riveraines.

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages et d'une étude géotechnique.

Elle est aussi concernée par des risques inondations (aléas inondation du PPRI de la vallée de la Lawe, zones inondées constatées, remontées de nappes d'eau souterraines). Dans ces secteurs, par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à consulter les dispositions du présent règlement, le plan de zonage des risques, les annexes du PLU et à se rapprocher du service instructeur pour connaître les mesures constructives adaptées. Il pourra également y être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Elle est également concernée par les aléas de tassement, glissement superficiel et d'échauffement du terril Fontenelle, ainsi que par la présence d'une cavité souterraine. Il convient de se référer au plan de zonage des risques. Par mesure préventive vis à vis de la présence possible de cavités souterraines, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités

1.1.1– Occupations et utilisations du sol interdites

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols (y compris le stationnement isolé de caravanes), excepté ceux énoncés à l'article 1.1.2.

Rappel, pour les cheminements protégés au titre du L151-38 du CU

La continuité des cheminements repérés ou à créer au plan de zonage doit être préservées. Aucun obstacle ne doit entraver ces tracés.

1.1.2– Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics** - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

- Les constructions et installations de faible importance nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif (captage, postes de transformation EDF ou de détente GDF) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager de la zone et que toutes les mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement.
- Les aménagements légers tels que : voiries, sentiers non cimentés non bitumés.

- **Habitation - logement** :

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite d'une surface d'extension de 30m² d'emprise au sol supplémentaires, de ladite construction existante. Elles ne peuvent en aucun cas entraîner la création de nouveau logement.
- La construction d'une annexe au maximum aux constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLU, dans la limite de :
 - 20m² d'emprise au sol
 - 3m de hauteur au faîtage
 - dans la limite de 10m maximum autour de la construction principale.

- Les emplacements de stationnement, non bitumés non cimentés

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés

- La reconstruction à l'identique après sinistre

Dans le secteur Ne :

Dans ce secteur, sont exclusivement autorisés :

- Les constructions et installations liées aux activités économiques d'entrepôt qui ne génèrent pas de nuisances pour les habitations riveraines dans la mesure où :
 - o Elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations riveraines telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit ou de danger tels qu'explosions, incendies ;
 - o Par leur volume, leur aspect extérieur, elles sont compatibles avec le milieu environnant.
- Les extensions et annexes des constructions existantes dans la limite des règles d'emprise au sol fixées pour le secteur Ne
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêts collectifs compatible avec la vocation de la zone
- Les dépôts liés aux activités existantes sur la zone
- Les emplacements de stationnement, non bitumés et non cimentés
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés
- La reconstruction à l'identique après sinistre

Rappel, pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre du L151-19 du CU

Tous les travaux portant atteinte aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux, conformément à l'article R421-23 h dudit code.

Ces travaux ne seront autorisés que :

- Si l'élément de patrimoine est déplacé et recréé à l'identique en vue de sa mise en valeur ;
- Si les travaux visent à une mise en valeur du patrimoine ;

- Si l'élément de patrimoine présente un péril imminent.

Rappel, pour les éléments de patrimoine naturels protégés au titre du L151-23 du CU

Tous les travaux portant atteinte aux éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne seront autorisés que :

- Si l'élément de patrimoine présente un péril imminent.
- Si l'élément est remplacé par des essences locales.

En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Lawe, s'appliquent :

- En attente de l'approbation du PPRI, les préconisations en matière d'urbanisme inscrits dans le Porté à la Connaissance (PAC) dans les zones d'aléas de la vallée de la Lawe.
- Une fois le PPRI approuvé, les règles édictées par le règlement du PPRI.

Il convient de se référer au plan de zonage des risques et aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.

1.2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Néant.

2.1.1 : Emprise au sol et hauteur

A- Emprise au sol

Non règlementé

Dans le secteur Ne :

L'emprise au sol totale des constructions, extensions et annexes autorisées ne pourra pas excéder 30m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol déjà existante avant la date d'approbation du PLU.

B- Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+C).

Des règles différentes sont admises pour les équipements publics.

Dans le secteur Ne :

La hauteur maximale autorisée pour les extensions ne pourra pas dépasser la hauteur maximale du bâtiment principal.

Pour toutes les autres constructions, elle ne pourra pas dépasser 3m au faîtage.

2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux constructions sur une même propriété

A- Implantation par rapport aux voies, aux emprises publiques et voies privées existantes ou à créer

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait d'au moins 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A26, classée à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme sauf pour les exceptions citées dans ce dernier
- Avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- Avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres

- des hauts de berges des cours d'eau non domaniaux,
- des hauts de berges des fossés.
- de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation, et réciproquement.

Les extensions doivent être implantées dans la continuité des constructions existantes sur l'unité foncière.

B- Implantation par rapport aux limites séparatives

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des limites séparatives, sauf en cas d'extension contiguë des bâtiments existants à la date d'approbation de PLU.

Les dépôts et installation diverses doivent être implantés à 10 mètres au moins :

- des limites des zones U, 1 AU,
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Des règles différentes peuvent être admises pour des équipements publics.

C- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre 2 bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3m.

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Clôtures

Le recours aux clôtures est autorisé mais n'est pas obligatoire.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2m. Le portail et les pilastres édifiés à l'alignement ou dans la profondeur des marges de recul peuvent bénéficier d'une majoration de 20%

Les clôtures tant à l'alignement que dans la profondeur des marges de recul seront à claire-voie, constituées soit par des haies vives, doublées ou non de grilles, soit par des grillages ou autres dispositifs ajourés, comportant ou non un mur bahut de 1m de hauteur maximale. La partie pleine de la clôture pourra atteindre 1.2m si elle est construite en briques ou en pierres de qualité.

Pour les clôtures pleines et les murs-bahut, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ainsi que des éléments de ciments moulé...).

Sur les secteurs soumis aux risques inondations (cf plan de zonage des risques), les clôtures devront être perméables.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

A l'angle des voies, sur une distance de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 1mètre.

En bordure des chemins ruraux, les clôtures devront être obligatoirement implantées à 3 mètres, de l'axe de la voie.

Dans le cas des clôtures végétalisées, celles-ci seront constituées d'essences locales.

En bordure des chemins ruraux, les clôtures devront être obligatoirement implantées à 3 mètres, de l'axe de la voie.

En bordure des cours d'eau et des éléments repérés au plan de zonage (courants d'eau et fossés) au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront être implantées à 6 mètres minimum du haut de la berge avec le cours d'eau.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments naturels existants (haies bocagères, alignement d'arbres) repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte dans leur fonctionnalité.

2.4 - Stationnement

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

Les parkings sont dits « légers », ils doivent être aménagés de manière à permettre facilement le retour à l'état naturel des sols.

3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1– Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès automobiles et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1.2– Voirie

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

3.2 - Desserte par les réseaux

3.2.1– Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

3.2.2– Assainissement

Le service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Pour la création ou la modification du système d'assainissement d'un immeuble, l'accord du service Assainissement est obligatoire.

Réseau d'assainissement eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Réseau d'assainissement eaux pluviales

Prescriptions particulières de gestion des eaux pluviales

Le code civil définit les règles applicables aux eaux pluviales : chaque propriétaire est responsable des eaux pluviales qui tombent sur son terrain. Il est interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers :

- le réseau d'eau pluviale sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées unitaire sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées séparatif,
- un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement apporte ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adressé par le demandeur.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages (vue de dessus), d'un profil hydraulique (vue de côté), de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages,....

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour tout projet est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
2. Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. En dernier lieu, stockage puis rejet vers un réseau d'assainissement eau pluvial ou unitaire sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Le dimensionnement des ouvrages doit être effectué sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale à minima. Le temps de vidange des ouvrages sera de 24 h pour une pluie vicennale et de 48h en cas de 2 pluies vicennales. Dans le cas où le temps de vidange serait supérieur à 48h, le dimensionnement des ouvrages de stockage devra être en capacité de stocker 2 pluies vicennales. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha. Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est rejeté au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Tout rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement est soumis à des limitations de débit de fuite : le débit de rejet maximal est fixé à 2 litres par seconde et par hectare de superficie artificialisée créée par le projet. Le volume minimal de stockage à mettre en œuvre sera alors de 4,5 m³ pour 100 m² de superficie artificialisée créée.

La voirie privative doit être aménagée de manière à éviter le déversement direct d'eaux pluviales vers la voirie publique.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au gestionnaire de l'exutoire, accompagnée du dossier technique repris ci-dessus.

En plus des prescriptions particulières ci-dessus, sont interdits **sans prétraitement** les rejets d'eaux pluviales susceptibles de présenter un risque particulier de pollution par lessivage des toitures, sols, aire de stationnement, aire de stockage...

Le service d'assainissement peut alors imposer un prétraitement des eaux pluviales avant l'exutoire tels que déshuileur, débourbeur, dessableur... L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Cet article concerne uniquement le 3ème mode de gestion des eaux pluviales décrit ci-dessus.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration ou le stockage et la restitution des eaux, afin d'éviter la saturation des réseaux publics.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement ne constitue pas un service public obligatoire. La demande de raccordement pourra être refusée si :

- les caractéristiques du réseau récepteur ne permettent pas d'assurer le service de façon satisfaisante,
- la demande n'est pas conforme aux prescriptions techniques définies par le service Assainissement

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est à éviter dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales.

En cas de non-respect de cet article, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires.

Demande de raccordement sur réseau eaux pluviales

Tout raccordement au réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable à partir du formulaire établi par le service assainissement accompagnée du plan de masse de la construction sur lequel sera indiqué très nettement le tracé souhaité pour le branchement, ainsi que le diamètre et une coupe cotée des installations et dispositifs le composant, de la façade jusqu'à la boîte de branchement.

La demande de raccordement de la collectivité doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire.

La demande de rejet des eaux pluviales est approuvée sous réserve des dispositions ci-après :

1. les eaux de pluies ne peuvent ni être infiltrées, ni rejetées vers un exutoire naturel, au vu de l'étude de perméabilité fournie par le propriétaire au moment de la demande de raccordement,
2. un stockage dimensionné à minima sur la base d'une pluie vicennale est mis en place pour reprendre l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées,
3. le rejet des eaux de pluie est limité à 2 l/s/ha (2 l/s si inférieur à l'hectare),
4. le rejet des eaux traitées doit respecter les normes de rejet de la réglementation en vigueur
5. le commencement des travaux de l'installation intérieure devra être signalé au Service Public d'Assainissement,
6. le raccordement sur le regard de façade se fera :
 - prioritairement par raccordement sur la réservation ;
 - exceptionnellement avec accord du service Assainissement par un carottage unique muni d'un joint d'étanchéité.
 - de manière parfaitement étanche.
7. le propriétaire est tenu de veiller au bon fonctionnement et au nettoyage périodique de l'installation de son immeuble.

L'acceptation par le Service d'Assainissement induit la délivrance de l'autorisation de raccordement, assortie des prescriptions techniques de réalisation.

La création du raccordement est définie selon les modalités délibérées lors du conseil communautaire.

3.2.3– Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
- 3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3.2.4– obligation en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

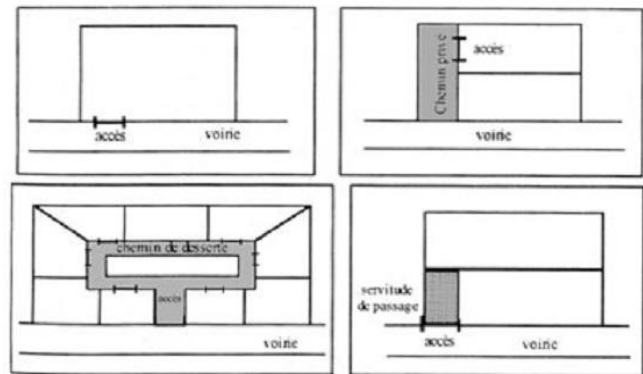
Sans objet.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

- Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

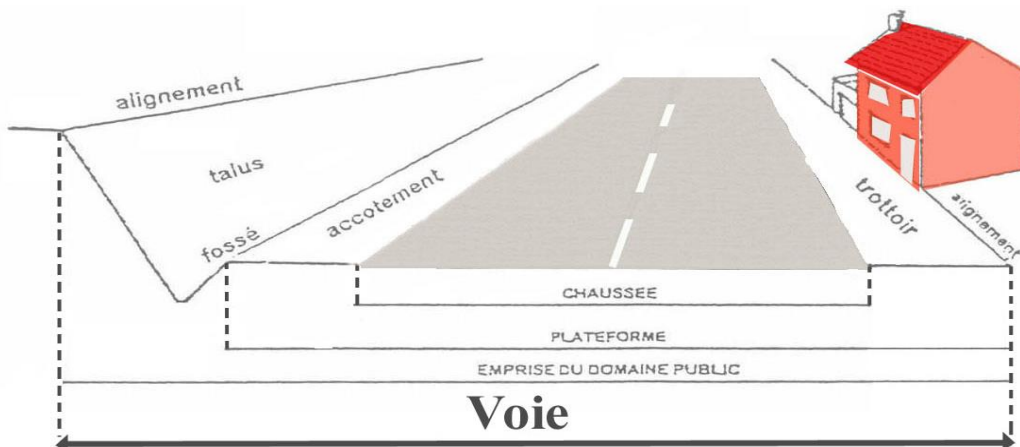


- Affouillement et exhaussement de sol

Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

- Alignement

L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.



- Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

- Bardage

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

- Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

- Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment.

- Chaussée

Partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

- Clôture

Barrière, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elles sont soumises à déclaration préalable.

- Coefficient d'emprise au sol (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. Il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

- Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

- Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

- Comble

Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

- Contigu

Qui touche à une limite, qui est accolé à une limite.

- Dent creuse

Parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant façade sur rue.

- Egout du toit

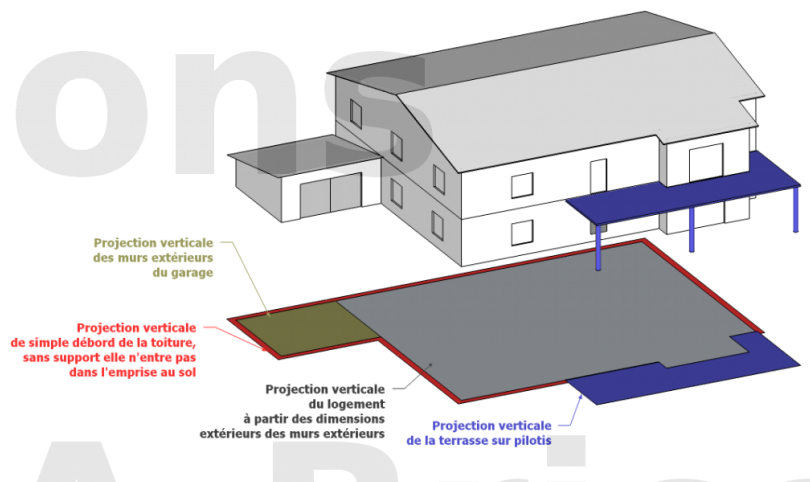
Limite basse d'un pan de toiture.

- Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs intérieurs et extérieurs (ex : matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus ; ...)
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garage)
- les constructions couvertes soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : auvent, abris de voiture, ...)
- les prolongements extérieurs des niveaux des constructions en saillie de la façade (ex : balcon, coursive, ...)
- les rampes d'accès aux constructions et les terrasses d'une hauteur significative
- les bassins de piscines découvertes enterrées ou semi-enterrées



- Emprise publique

Espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

- Equipement d'intérêt collectif

Etablissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementation en vigueur et adaptées au types d'activités exercées.

- Espace boisé classé

Bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

- Espaces verts

Les espaces verts correspondent à une surface qui doit être plantée et maintenue en pleine terre. Aucune construction, installation ou aménagement n'y est autorisée, y compris en sous-sol.

- Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

- Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Le faîtage constitue la ligne de pantage des eaux pluviales.

- Front à rue

Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

- Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

- Habitation légère de loisir (HLL)

Construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement destinée à une occupation temporaire ou saisonnière. Une HLL est différente des résidences mobiles (ou mobile-homes) par sa dimension qui peut excéder 40m². Un mobile-home devient une HLL dès lors qu'il perd sa mobilité.

- Hauteur

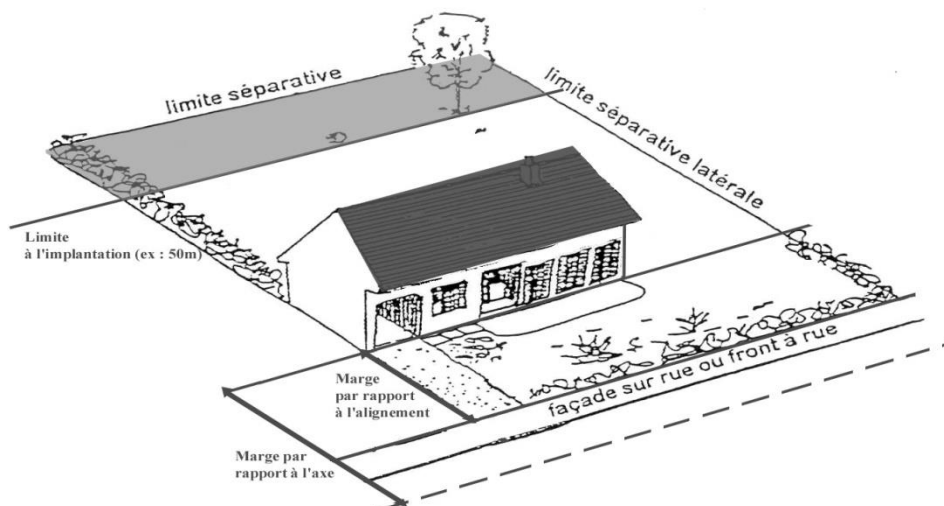
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

- Limite d'emprise publique et de voie

Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

- Limite latérale

Segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.



- Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- Lucarnes

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

- Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

- Marge d'isolement

La marge d'isolement est la distance séparant toute construction des limites séparatives.

Elle est dite absolue quand une distance minimale est fixée.

Elle est dite relative quand elle s'appuie sur un ratio entre la hauteur dudit bâtiment et la distance entre ce dernier et la limite séparative.

- Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée.

- Mur pignon

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

- Prospect

Rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite.

- Sol naturel

Il s'agit du sol avant travaux.

- Surface habitable

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Unité foncière/Terrain

Parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une indivision.

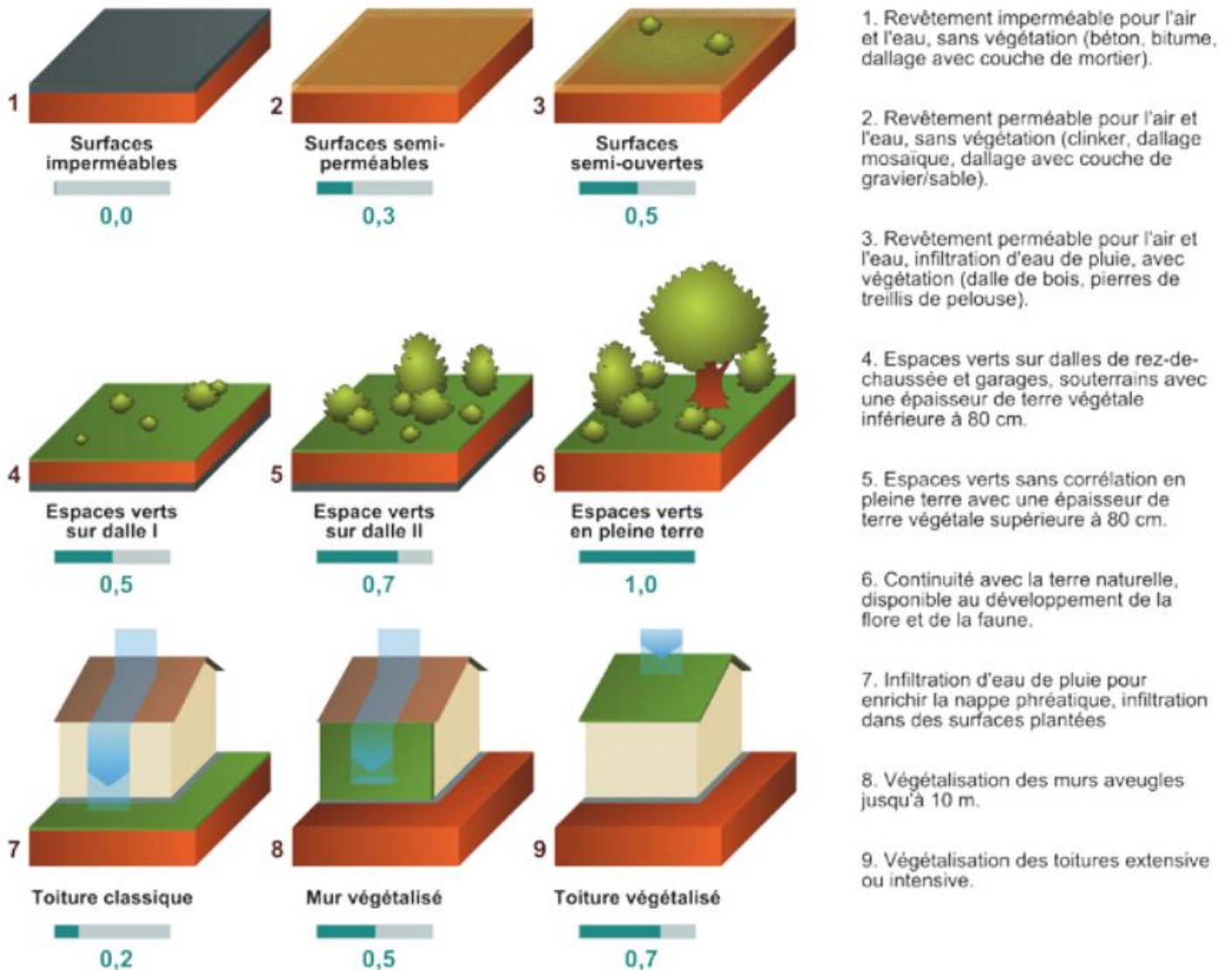
- Voie ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

- Voie privée

Voie ouverte ou fermée à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

ANNEXE 2 : LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)



Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \text{surface éco-aménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

Surface éco-aménageable =

(surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + ...

ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

ARBRES

Aulne glutineux	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Bouleau pubescent	(<i>Betula pubescens</i>)
Bouleau verruqueux	(<i>Betula pendula</i>)
Charme	(<i>Carpinus betulus</i>)
Chêne pédonculé	(<i>Quercus robur</i>)
Chêne sessile	(<i>Quercus petraea</i>)
Erable champêtre	(<i>Acer campestre</i>)
Erable sycomore	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Erable plane	(<i>Acer platanoides</i>)
Frêne commun	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Hêtre	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Merisier	(<i>Prunus avium</i>)
Noyer commun	(<i>Juglans regia</i>)
Peuplier grisard	(<i>Populus canescens</i>)
Peuplier tremble	(<i>Populus tremula</i>)
Poirier sauvage	(<i>Pyrus pyraster</i>)
Pommier sauvage	(<i>Malus sylvestris</i>)
Saule blanc	(<i>Salix alba</i>)
Saule osier	(<i>Salix alba vittelina</i>)
Saule des vanniers	(<i>Salix viminalis</i>)
Sorbier des oiseleurs	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Tilleul à petites feuilles	(<i>Tilia cordata</i>)
Tilleul à grandes feuilles	(<i>Tilia platyphyllos</i>)

ARBRES FRUITIERS

Pommiers
Poiriers Variétés
Cerisiers Régionales
Pruniers

Voir Centre Régional de Ressources Génétiques
03.20.67.03.51

ARBUSTES

Ajonc d'Europe	(<i>Ulex europaeus</i>)
Aubépines	(<i>Crataegus monogyna et laevigata</i>)
Argousier	(<i>Hippophae rhamnoides</i>)
Bourdaine	(<i>Frangula alnus</i>)
Cornouiller mâle	(<i>Cornus mas</i>)
Cornouiller sanguin °	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Eglantier	(<i>Rosa canina</i>)
Fusain d'Europe	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Houx	(<i>Ilex aquifolium</i>)
Nerprun purgatif	(<i>Rhamnus catharticus</i>)
Noisetier	(<i>Corylus avellana</i>)
Prunellier °	(<i>Prunus spinosa</i>)
Saule cendré	(<i>Salix cinerea</i>)
Saule marsault	(<i>Salix caprea</i>)
Sureau noir	(<i>Sambucus nigra</i>)
Troène commun	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Viorne mancienne	(<i>Viburnum lantana</i>)
Viorne obier	(<i>Viburnum opulus</i>)

ARBUSTES A CARACTERE ORNEMENTAL

Buis	(<i>Buxus sempervirens</i>)
Chèvrefeuille	(<i>Lonicera periclymenum</i>)
Cytise	(<i>Laburnum anagyroides</i>)
Forsythia	(<i>Forsythia x intermedia</i>)
Genêt à balais	(<i>Cytisus scoparius</i>)
Groseillier sanguin	(<i>Ribes sanguineum</i>)
If	(<i>Taxus baccata</i>)
Lierre commun	(<i>Hedera helix</i>)
Seringat	(<i>Philadelphus coronarius</i>)
Symphorine blanche	(<i>Symphoricarpos albus</i>)

Arbres et arbustes pour bord de mer

Arbustes qui demandent des autorisations spéciales pour être plantées

° Arbustes qui drageonnent facilement (à caractère envahissant)