



2. Prise en compte des risques

La prévention des risques comporte deux grands aspects :

- Elle vise d'une part à limiter l'exposition de nouvelles personnes ou de nouveaux biens dans les secteurs réputés exposés aux risques.
- D'autre part, elle consiste à veiller à ce que les aménagements réalisés sur une zone concernée par les risques n'aggravent en aucun cas le risque par ailleurs.

Le code de l'urbanisme impose au PLU de "déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles...". Dans cette logique il prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements [...], justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Risque inondation :

La commune est concernée par des secteurs de nappe sub-affleurante, potentiellement inondables, par des zones inondées constatées et par des aléas identifiés par le PPRI de la vallée de la Clarence, approuvé en date du 4 février 2022.

Le règlement précise que : « dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées, les caves et sous-sols sont interdits. En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les dispositions d'urbanisme édictées par le PPRI s'imposent. »

Le plan des risques identifie également le retrait gonflement des argiles, les cavités souterraines répertoriées par le BRGM, ainsi que les risques miniers : effondrement localisé, glissement superficiel et risque de gaz de mine.

Risque lié à la présence de cavités souterraines :

La disposition suivante est insérée en chapeau de zone : « *la commune est également concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité 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.* »

Risques Miniers :

La commune est concernée par des risques miniers :

-risque gaz de mine : aléa de niveau fort relatif au sondage de décompression S27 MA01 (rayon d'aléa de 10m).

-risque effondrement localisé : aléa de niveau faible relatif à un ouvrage minier de type aqueduc situé sous le terril Rimbart ;

-risque tassement, glissement et échauffement : aléa de niveau faible relatif au terril n°20 dit "Rimbart".

Dans les zones concernées, le règlement renvoie dans le chapeau de zone à la doctrine relative aux aléas miniers rédigées par les services de la DDTM.

Risques et projets

Les zones à urbaniser ont été localisées en dehors des secteurs exposés à ces risques.

Les constructions et installations, outre le règlement du PLU, peuvent faire l'objet de conditions réglementaires spécifiques supplémentaires si nécessaires au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

3. Outils règlementaires

a. Emplacements réservés

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme dispose que :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

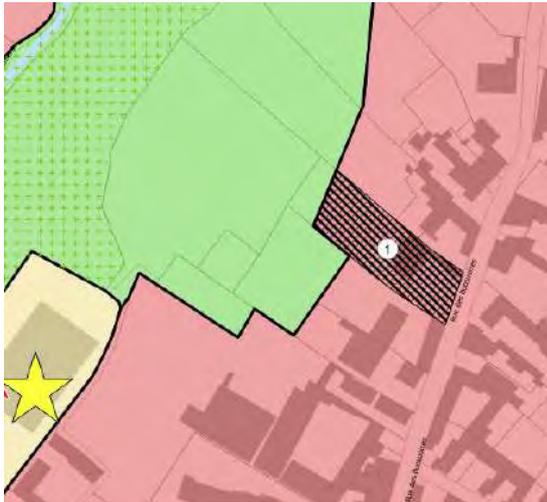
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Ainsi, des emplacements réservés ont été repris sur le document graphique :

L'emplacement réservé n°1 présente une superficie de 0,09 ha. Il est dédié à l'aménagement d'un espace de stationnement.



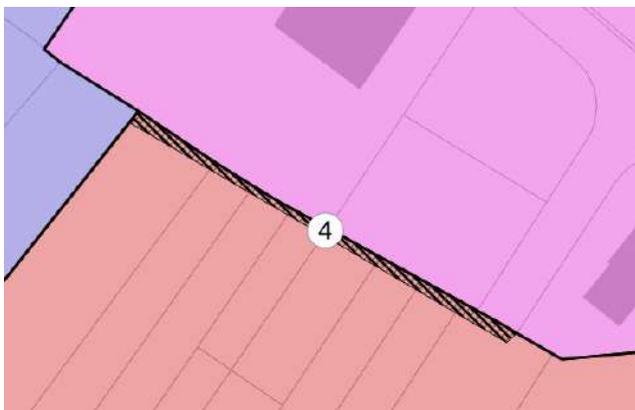
L'emplacement réservé n°2 d'une superficie de 0,06 ha a pour objectif la création d'un accès afin de permettre un bouclage entre la rue des processions et la rue d'Hurionville. Il permettra également la reconversion d'une friche bâtie.



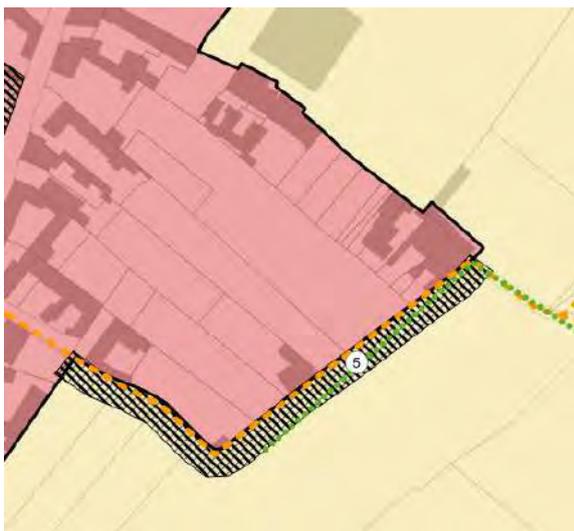
L'emplacement réservé n°3 d'une superficie de 0,1 ha a pour objectif l'élargissement de la rue des Poulains, qui est assez étroite, dans le cadre de l'aménagement du cœur d'îlot, afin d'assurer une fluidité de la desserte au sein de l'opération d'aménagement.



L'emplacement réservé n°4 d'une superficie de 0,01 ha a pour objectif la réalisation d'une liaison douce entre le secteur de développement et la rue de la résistance.



L'emplacement réservé n°5 d'une superficie de 0,12 ha a pour objectif l'élargissement de la rue des Bucquoires, dans le cadre de l'OAP réalisée sur le site.



L'emplacement réservé n°6 d'une superficie de 0,14 ha est dédié à la création d'un espace de stationnement et à la réalisation d'un programme de logements. Il s'agit aujourd'hui d'un espace en friche.



b. Les chemins à préserver

L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme dispose que le règlement peut « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

A ce titre, les cheminements doux qui maillent la commune ont été repris sur le document graphique et leur continuité devra être préservée.

— — — Chemins piétons à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit, pour la plupart, de liaisons entre tissu bâti et espaces verts ou naturels, ou de raccourcis piétons internes à la commune. En bordure de la Clarence, le cheminement doux est également préservé, ainsi que plusieurs chemins ruraux.

c. Élément de patrimoine naturel à préserver

L'article L.151-23 du code de l'Urbanisme précise que : « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

En l'espèce, le plan de zonage identifie les linéaires d'arbres et de haies à protéger, dans un objectif de protection des paysages et de maintien des continuités écologiques, mais également de lutte contre l'érosion.

A ce titre, le règlement du PLU précise que : « *leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé qu'à condition qu'ils soient remplacés au plus près par des essences végétales locales. L'abattage*

d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé sans mesure compensatoire lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. »

La même disposition est applicable pour les espaces boisés à préserver. A ce titre l'article L.151-23 du CU précise que lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres :

« Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé identifié en application des articles L. 113-1, L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de l'article L. 113-1. »

d. Protection des éléments de patrimoine urbain remarquables

L'article L.151-19 du CU dispose que le règlement peut :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Il s'agit au préalable d'encadrer la démolition de ces éléments. Le règlement prévoit ainsi que « tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (...) ou d'un permis de démolir ».

Le code de l'Urbanisme prévoit d'ailleurs que *« le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».*

Ainsi, l'autorité compétente peut s'opposer à la démolition en invoquant cet article ou imposer l'observation de prescriptions spéciales. La motivation de la décision peut se fonder sur les caractéristiques du bien protégé ou sur l'impact sur le paysage urbain suite à sa disparition.

Outre l'encadrement de la démolition, le PLU prévoit des prescriptions visant à assurer la protection des éléments de patrimoine identifiés.

Les éléments repris ont été identifiés lors du diagnostic. Il s'agit principalement :

- Du petit patrimoine religieux : chapelles, niches...
- Du bâti ancien remarquable,
- Des ouvrages d'art (pont...).

Le règlement édicte pour leur protection les dispositions suivantes :

En termes d'occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- *Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.*
- *La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.*

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

L'objectif est d'éviter la démolition totale des éléments de patrimoine bâti à conserver.

Au niveau des hauteurs :

« En aucun cas, la hauteur au faitage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément. »

Cette disposition a pour objectif d'éviter des rehausses qui viendraient dénaturer l'élément de patrimoine bâti. De même, à ce titre, des prescriptions ont été édictées pour assurer la préservation de leur aspect extérieur :

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.

Le rythme des ouvertures en façade ainsi que la dimension des ouvertures doivent être conservés.

Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

VII. Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol

1. *Dispositions générales*

Le règlement du PLU fixe des règles des constructibilités affectées à chacune des zones identifiées au zonage. Ce règlement constitue la norme locale d'urbanisme sur la commune.

Toutefois, à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols, le règlement du PLU a, dans certains cas, une portée limitée.

I- Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'urbanisme :

1°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme ont un caractère d'ordre public, et restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Elles permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

-à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;

-à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;

-à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-26) ;

-à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme ne sont applicables qu'au stade de la délivrance des autorisations d'occupation du sol, mais font obstacle à la délivrance d'autorisations régulières au regard des seules dispositions du document local d'urbanisme.

2°/ L'article L.102-13 qui permet d'opposer le sursis à statuer :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

II- Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :

1°/ Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U.

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, (article L.442-9 du code de l'urbanisme). Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager si à cette date le lotissement est couvert par un PLU. L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

3°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme), à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

4°/ Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. »

III- Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U. :

1°/ 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, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001...

2. Justifications des dispositions réglementaires

a. Usage des sols et destinations des constructions

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les destinations et sous-destinations, et les usages et affectations des sols, constructions et activités en chapitre 1 des règlements de zone.

Cette partie réglemente les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions.

Une partie peut également prévoir une réglementation en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

i. Les zones U

Répondre à la diversité

Les zones U, exceptées les zones UE et UH, sont des zones diversifiées et mixtes. Elles permettent d'accueillir de l'habitat, des équipements, des espaces publics ou des activités économiques. En effet, de nombreux types d'occupation du sol sont autorisés afin de pérenniser la diversité fonctionnelle du tissu urbain existant ou futur et de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit au code de l'Urbanisme.

Quant aux zones UE, elles sont à vocation économique et doivent conserver cette vocation. Il en est de même pour les zones UH, qui sont dédiées exclusivement aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces deux types de zones n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements, d'une part parce que les activités existantes risqueraient de leur apporter des nuisances, d'autre part pour des raisons urbanistiques : les typologies de bâtis, l'organisation de ces zones ne permettent pas d'envisager une implantation de logements qui soit harmonieuse, intégrée. Enfin, ces zones sont dédiées à la pérennisation des activités économiques existantes et doivent ainsi assurer la possibilité pour elles de se développer (extension, nouveaux bâtiments, installations...).

Avoir des utilisations et occupations compatibles

Au sein d'une zone, il est évident que l'implantation d'activités incompatibles avec celles autorisées dans la zone doit être soumise à condition. C'est le cas par exemple des établissements à destination d'activité industrielle (les établissements industriels d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature sont interdits) ou l'activité agricole pour ce qui est des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE agricole).

Les nouveaux bâtiments agricoles ou forestiers sont interdits en zone U, mais sont autorisés en zone Agricole où leur développement sera plus adapté. La zone U n'admet que l'extension de bâtiments agricoles liés à une activité existante, afin de ne pas bloquer les besoins de développement des exploitants.

Ainsi, en zone U, sauf UE et UH « sont admis sous conditions :

1) Les établissements à usage d'activités dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services.

2) *L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.*

3) *L'extension des sièges d'exploitation agricole existants à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances diverses.*

De la même façon, le règlement des zones U interdit strictement les parcs d'attraction, pour éviter de créer des nuisances sonores qui seraient incompatibles avec la présence d'habitation ou d'activités.

Ces dispositions permettent de répondre au principe de mixité fonctionnelle, tout en préservant les habitants des nuisances.

Maintenir la qualité du cadre de vie

Les zones mixtes doivent contenir des espaces tant publics que privés offrant une perception urbaine agréable. Ainsi, l'habitat léger de loisirs, les terrains de camping et le stationnement collectif de caravanes ne sont pas admis.

Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et autres déchets sont interdits, dans un objectif de préservation du paysage.

Préserver au mieux la ressource en eau et prendre en compte les risques

Dans toutes les zones urbaines, les exhaussements et affouillements des sols ne sont autorisés que sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisation des sols autorisés, ou pour la réalisation d'ouvrages de gestion hydraulique (bassin de tamponnement par exemple), d'aménagements ou d'ouvrages destinés à lutter contre les inondations, ou encore pour la réalisation d'aménagement paysager. Il s'agit de préserver au mieux la vocation actuelle des terrains et de limiter toute forme d'imperméabilisation qui ne serait pas nécessaire à remplir la vocation des zones ou à gérer un risque.

Au niveau de la prise en compte des risques, il est précisé que dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées, les caves et sous-sols sont interdits.

En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Clarence, approuvé en date du 4 février 2022, s'appliquent les règles édictées par le règlement du PPRi.

Il est également précisé que, dans les secteurs concernés par les aléas miniers, les préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers s'appliquent.

Prendre en compte les besoins en stationnement

Le règlement du PLU impose à minima une place de stationnement par logement en Ua (secteur plus dense et à proximité du passage futur du BHNS) et deux places de stationnement par logement en Ub. Dans le cadre d'une opération d'aménagement, une place visiteur par tranche de 5 logements est imposée. En effet, d'après les données INSEE, 82,1% des ménages disposent d'au moins une voiture, et 41,3% de deux voitures ou plus, la desserte en transport en commun n'étant pas suffisante sur le territoire. L'obligation de prévoir des places de stationnement répond aux besoins du contexte local.

ii. La zone 1AU

La zone 1AU mixte

Les zones AU répondent également à la volonté d'une mixité fonctionnelle dès lors que celle-ci ne nuit pas à la vocation principale d'habitation de ces zones (ces zones étant réalisées pour répondre à l'objectif premier de créer de nouveaux logements).

Pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus, le règlement de la zone 1AU reprend les mêmes interdictions qu'en zone U : les parcs d'attraction, les dépôts, les habitations légères de loisirs... les établissements d'activités ne sont admis que s'ils sont compatibles avec une zone d'habitat. En effet, seuls sont admis :

« Les établissements à usage d'activités dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services.

L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances. »

Par ailleurs, comme en zone U, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou pour la réalisation d'ouvrages de gestion hydraulique (bassin de tamponnement par exemple), d'aménagements ou d'ouvrages destinés à lutter contre les inondations, ou encore pour la réalisation d'aménagement paysager. Les piscines sont également autorisées.

iii. La zone agricole

Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole.

Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols non liées à l'activité agricole, ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin d'éviter une incompatibilité entre l'espace agricole et l'habitat, l'habitat y est admis que s'il est nécessaire aux personnes dont la présence est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation. Néanmoins, dans le but d'éviter le mitage de la plaine agricole, ces constructions à destination d'habitat doivent être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation (à 100m maximum du corps de ferme). En effet, les principes de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation autour du centre sont incompatibles avec la prolifération d'habitations au sein du territoire rural.

L'évolution des constructions d'habitation existante à la date d'approbation du PLU est également admise, mais de manière mesurée : 50m² d'emprise maximale pour les extensions et 30m² pour les annexes, conformément à l'article L.151-12 du code de l'Urbanisme. Il est également précisé que la hauteur des annexes et des extensions ne pourra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant. Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 50 mètres par rapport à la construction principale.

Favoriser la promotion de l'activité agricole et sa diversification

L'activité agricole est ici entendue au sens large. Le règlement permet d'y inclure l'ensemble des activités liées au monde rural et la diversification des activités, conformément à la définition des activités agricoles évoquées à l'article L.311-1 du code rural. Il s'agit des activités liées à l'acte de production ainsi que celles qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation.

Les constructions sont définies comme agricoles en fonction de leur destination et non de la qualité ou de la profession du pétitionnaire. Ainsi, les bâtiments destinés à abriter le matériel, la production ou les animaux (hangars, granges, étables, porcheries, poulaillers...) sont autorisés.

De même, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L.151-11 du code de l'Urbanisme). Il s'agit par exemple de stations d'épuration, cimetière, château d'eau,

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (hangar de CUMA) sont également autorisées.

iv. La zone naturelle

La zone est strictement réglementée pour préserver les milieux sensibles. En zone N, toute construction est interdite, excepté si elle est nécessaire à une activité forestière ou à un service public ou d'intérêt collectif.

Pour les habitations existantes, la zone N offre les mêmes possibilités qu'en zone agricole.

Les exhaussements et affouillements des sols sont également autorisés sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou pour la réalisation d'ouvrages de gestion hydraulique (bassin de tamponnement par exemple), d'aménagements ou d'ouvrages destinés à lutter contre les inondations, ou encore pour la réalisation d'aménagement paysager.

b. Volumétrie et implantation des constructions

Ce chapitre règlemente l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions, les implantations par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, aux limites séparatives et autres constructions sur une même unité foncière.

Ces éléments permettent d'imposer des principes de densité minimale à respecter et participent à limiter l'étalement urbain. Initialement, la finalité de ces règles répondait à des préoccupations d'hygiène, de sécurité et de salubrité publique ; elles poursuivent également des objectifs d'organisation du paysage urbain, de la forme urbaine et de la composition du bâti.

Dans la trame du règlement ante-décret du 31 décembre 2015, ces règles étaient définies aux articles 6, 7, 8, 9 et 10.

i. Zone U et 1AU

Dans la zone urbaine et la zone 1AU, les règles fixées poursuivent plusieurs objectifs :

Favoriser la densité

Aucune limite d'emprise au sol n'est fixée pour favoriser la densification des tissus urbains existants.

Respecter les typo-morphologies existantes et adapter les nouvelles constructions aux spécificités locales

Règles de hauteur des constructions

Une règle fixe la hauteur maximale des constructions afin de préserver les paysages et maintenir une relative homogénéité des tissus urbains existants :

- une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout de la toiture afin de favoriser la densification en Ua et 1AU,

- une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout de la toiture en Ub afin de tenir compte de la typomorphologie environnante (habitat de type pavillonnaire).

- une disposition vise à assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant : *« la hauteur des constructions, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être sensiblement identique à celle de l'immeuble voisin, soit le plus haut, soit le plus bas. Des modulations pourront être accordées par l'autorité compétente en fonction des considérations architecturales. »*

- en Uj, la hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 3 mètres à l'égout de la toiture.

- Il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC, en zone U. De même, en zone UH, il n'est pas fixé de règles de hauteur.

En UE, la hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, est fixée à :

- 8 mètres mesurés à l'égout de la toiture et 14 m au faitage, dans le cas d'une toiture à pente,

- 9 mètres mesurés au-dessus de l'acrotère dans le cas d'une toiture à pente nulle ou inférieure à 7%.

Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dans le secteur Ua, les constructions existantes sont soit implantées en limite d'emprise publique, soit avec un retrait similaire à la construction voisine afin d'assurer une harmonie urbaine. En Ub et 1AU, le règlement autorise un retrait identique à l'une des constructions voisines, ou en recul minimum de 5m. Cette distance permettra le stationnement d'un véhicule à l'avant de l'habitation sans qu'il n'empiète sur le domaine public. Ce secteur présente en effet une urbanisation moins dense, qui justifie un retrait plus important.

En zone UE, un retrait d'au moins 20 mètres est imposé par rapport à l'axe de la RD183E et de la RD916 afin de limiter les impacts sur le paysage et les nuisances, et d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies. Ce retrait permettra de conserver des perspectives visuelles sur le terroir de Ferfay, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.

En zone UH, les bâtiments doivent être implantés avec un retrait d'au moins 5m ou à la limite d'emprise de la voie.

Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des bâtiments existants par rapport aux limites séparatives varie sensiblement. Ainsi, une règle simple a été instaurée : les constructions en limites séparatives sont autorisées dans une bande de 20 mètres calculée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Au-delà, un recul au moins égal à la hauteur divisée par deux du bâtiment, sans jamais être inférieur à 3 mètres est imposé. Cet éloignement permet d'éviter la promiscuité et d'assurer un minimum d'ensoleillement. Des exceptions sont établies pour les annexes de faible emprise (abris de jardin...), qui peuvent observer un recul d'au moins 0,5m.

En zone UE et UH, les bâtiments doivent observer un recul d'au moins H/2 avec un minimum de 3 mètres, pour permettre un entretien facile des marges.

Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, entre deux bâtiments non contigus doit être aménagée 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.

En zone U et 1AU, entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être respectée une distance minimale de 4 mètres afin de limiter la promiscuité et les potentielles nuisances visuelles ou sonore. Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'au moins l'une des deux constructions présente une hauteur au faitage inférieure à 3 mètres.

ii. Zone Agricole

En zone agricole, la hauteur absolue des constructions à usage d'activité agricole (toutes les constructions sauf habitation) est fixée à 15 mètres au faitage, ce qui permettra de répondre aux besoins inhérents aux activités agricoles tout en garantissant une intégration paysagère qualitative. La limite de hauteur des constructions à usage d'habitation est de 6 mètres à l'égout de la toiture, en lien avec la zone Ub. Pour les CINASPIC, la hauteur des constructions et installations est fixée à 30 mètres (pour permettre les antennes relais par exemple). L'objectif est de limiter les impacts sur la plaine agricole, notamment pour préserver les perspectives sur le terril.

En zone agricole, un recul d'au moins 25 mètres par rapport à la RD183E, et 10 mètres par rapport aux autres voies est imposé. L'objectif est de limiter l'impact visuel des constructions.

Par rapport aux limites séparatives, une distance minimale équivalente à la hauteur du bâtiment divisée par deux est à respecter, et 3m minimum, pour garantir le bon entretien des marges et pour limiter les nuisances sur les parcelles voisines. En outre, afin de limiter les nuisances visuelles et olfactives, un retrait d'au moins 20 mètres est imposé depuis la limite des zone U et 1AU à vocation mixte, sauf quand la parcelle contiguë fait partie de l'exploitation.

iii. Zones naturelles

Il n'est pas fixé d'emprise au sol, sauf pour les annexes et les extensions des habitations isolées, avec les mêmes règles qu'en zone A : 50 m² pour les extensions, 30m² pour les annexes. Il est également précisé que la hauteur des annexes et des extensions ne pourra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant. Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 50 mètres par rapport à la construction principale.

Pour les hauteurs maximales, les mêmes règles qu'en zone A sont appliquées : 6 mètres à l'égout de la toiture pour les constructions à usage d'habitation, et 30 mètres pour les CINASPIC.

Un retrait par rapport aux voies de 5 mètres minimum est requis, et à au moins 3 mètres des limites séparatives.

c. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions et insertion paysagère

La philosophie de la rédaction de ce chapitre est de viser une diversité de l'aspect extérieur des constructions par une libre conception du paysage par les maitres d'ouvrage. Le recours à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme est donc privilégié, au lieu de l'inscription au PLU de règles restrictives et non évolutives.

De manière générale, il s'agit de maintenir le contexte local en préservant les paysages et l'architecture traditionnelle tout en laissant une place à l'innovation et en favorisant un aménagement cohérent des parties privatives :

- *Empêcher l'habitat précaire et les constructions non finalisées ou inesthétiques* : interdiction, dans toutes les zones, de l'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, comme les parpaings, interdiction des bâtiments annexes réalisés avec des moyens de fortunes ;

- *Respecter la forme des bâtiments existants* : en zone U mixte et en zones 1AU, les pastiches sont interdits (chalet savoyard, mas provençal...).

- *Assurer une intégration qualitative* : 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. De même, les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

L'emploi de teintes vives est interdit.

Pour les constructions principales, les toitures monopentes sont autorisées dans la limite d'une inclinaison de 7%. Elles sont autorisées pour les extensions et annexes.

Clôtures

Le règlement de la zone U limite la hauteur des clôtures à 1,50m en façade avant de la construction et à 2m en limites séparatives. La hauteur du mur bahut est limitée à 1 mètre en façade. Les clôtures pleines sont autorisées sur les limites séparatives.

Le règlement précise également que dans les zones inondables (zones inondées constatées, zones de nappe sub-affleurante et zones d'aléas du PPR), les clôtures doivent être perméables.

Par souci de cohérence à l'échelle de la commune, le règlement des zones 1AU est le même que pour les zones U. Il en est de même en zones A et N pour les constructions d'habitation.

Obligations en matière de performance énergétique et environnementales

Dans toutes les zones, les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

Il est également précisé que les constructions pourront être dotées :

-De systèmes permettant une gestion raisonnée des biodéchets (exemple : bacs de compostage de proximité conforme à la réglementation en vigueur).

-De systèmes permettant une gestion économe de l'eau (exemple : bacs de récupération des eaux de pluie).

-De systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés aux besoins et à l'environnement direct de la construction (exemple : solaire thermique, solaire photovoltaïque, filière bois, aérothermie...).

d. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Dans toutes les zones, le règlement conseille de choisir les nouvelles plantations parmi la liste des essences végétales locales annexée au règlement. Il s'agit d'encourager la prolifération d'espèces végétales locales.

Dans toutes les zones, les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées, ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément, pour limiter l'artificialisation des terres et favoriser le végétal, dans des espaces à caractère principalement minéral.

Il est également précisé que tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige si la configuration du site le permet sans porter préjudice aux constructions adjacentes, à défaut par une essence d'arbuste, afin de favoriser les plantations et ainsi encourager la nature en ville. De même, afin de favoriser la végétalisation des espaces de stationnement, le règlement dispose que les

aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain réservé à cet effet.

En outre, dans l'objectif d'assurer une intégration des nouvelles opérations d'aménagement, les lotissements d'habitations ou opérations groupées de plus de 10 unités doivent faire l'objet d'un projet de traitement paysager des espaces publics.

En zone A, les nouvelles constructions dans la plaine agricole doivent être accompagnées d'un traitement ayant vocation à accompagner leur insertion dans le paysage. Il s'agit de limiter leur impact visuel, souvent fort depuis les routes et le village, au moyen de plantations, tout en garantissant la fonctionnalité du bâtiment.

e. Stationnement

Afin de limiter l'occupation gênante de l'espace public (comme les trottoirs) par des voitures et d'assurer la sécurité des usagers des modes de déplacements doux, le Plan Local d'Urbanisme contient une réglementation stricte imposant la réalisation de stationnement dans des quantités variables en fonction des destinations des constructions et des types de zone.

Le nombre de véhicules par ménage étant de plus en plus important, il est exigé, pour les nouvelles constructions d'habitation en zones Ua la réalisation d'au minimum une place de stationnement automobile par logement, deux en Ub et 1AU. En outre, une place par logement créé est exigée en cas de changement de destination ou de division d'immeubles en plusieurs logements.

Par ailleurs, 1 place de stationnement pour les visiteurs par tranche de 5 logements doit être réalisée pour les projets à destination principale d'habitation.

Une exception est prévue pour les logements locatifs sociaux : une seule place est exigée par logement. Cette règle est imposée par le code de l'Urbanisme.

Pour les autres destinations et dans les autres zones, les places de stationnement doivent être créées en nombre suffisant pour les véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.

f. Equipements et réseaux

i. Desserte par les voies publiques ou privées

De manière générale, les accès et voiries doivent être suffisamment dimensionnés par rapport au projet envisagé, ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, et permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile.

En zone U et 1AU une largeur minimale d'au moins 2,5 mètres est fixée pour les accès.

En zones U mixtes et AU, Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

En UE, il est précisé que toutes les voies publiques ou privées à créer ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une plate-forme de 7 m de large au moins. En zone U et 1AU, la largeur minimale des voiries en sens unique est fixée à 4 mètres.

Dans toutes les zones, les groupes de garages de plus de 2 unités devront être disposés autour d'une

cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique, pour des raisons de sécurité routière et d'esthétique.

ii. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une utilisation d'eau potable et un rejet d'eaux usées, le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire.

Assainissement

Au sein de l'ensemble des zones, dans la perspective d'un développement durable et de façon à ne pas surcharger les réseaux d'eaux usées avec des eaux claires, les eaux pluviales doivent être traitées séparément et infiltrées à la parcelle ou au plus près, sauf en cas d'impossibilité technique ou géologique (par exemple en zone de cavité) :

« 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. »*

Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Au niveau de la distribution électrique, téléphonique et de télédistribution, les branchements devront être enterrés si les réseaux le sont également. Par ailleurs, afin de garantir un environnement urbain le plus qualitatif possible, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure du possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques

Des fourreaux adaptés au passage de la fibre optique seront prévus pour tout projet créant une voirie nouvelle, dans le but d'anticiper la future desserte du territoire par la fibre optique.

g. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le règlement impose la mise en place de fourreaux pour anticiper la desserte des constructions par la fibre optique, pour tout projet créant une voirie nouvelle.

VIII. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le document d'urbanisme à partir duquel les changements sont ci-dessous justifiés est le Plan d'Occupation des sols, aujourd'hui caduque.

Il nécessitait une actualisation au regard des nouvelles législations, et notamment par rapport au Grenelle, à la loi ALUR, mais aussi compte-tenu des documents supracommunaux, parmi lesquels le SCOT et le PLH.

Les projets ont également évolué.

1. *Sur le zonage*

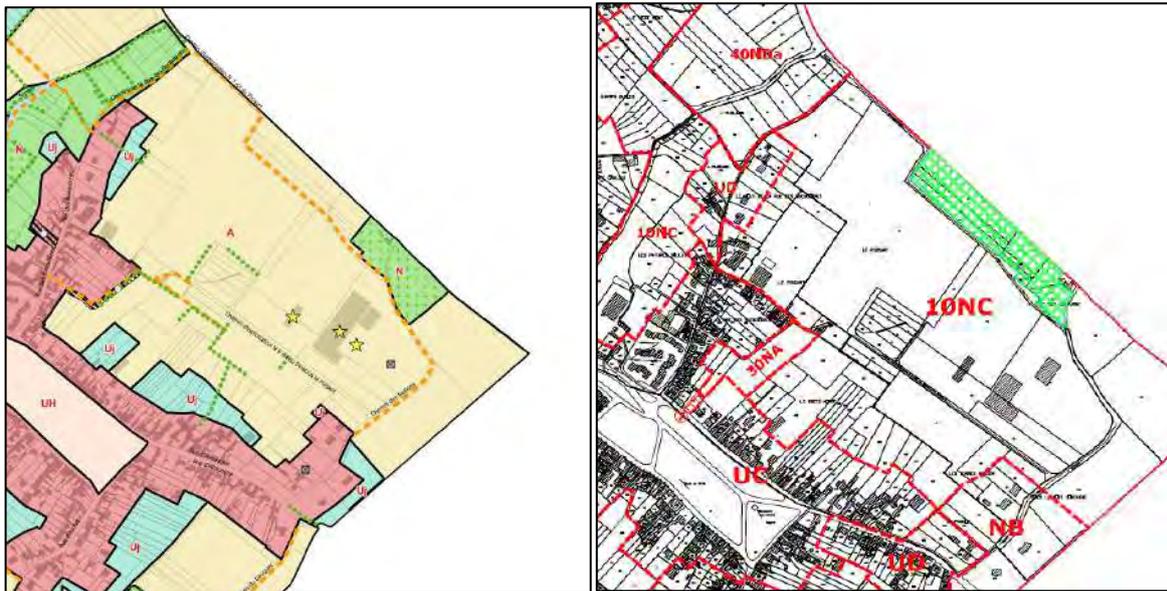
Un zonage Uj a été ajouté sur les fonds de jardins. Les boisements ont été repris en zone naturelle plutôt qu'en zone agricole. La profondeur de la zone U a été revue pour être fixée à environ 50 mètres par rapport à l'emprise de la voie. Les parcelles favorisant l'étalement linéaire ont été classées en zone agricole, conformément à la méthodologie énoncée dans le diagnostic foncier.



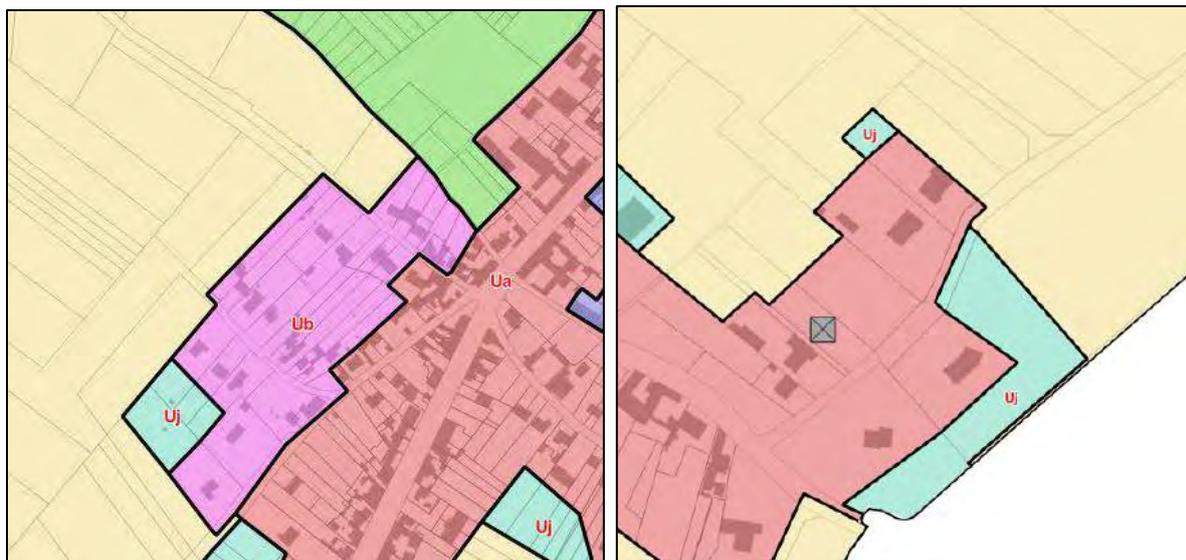
Les cœurs d'îlot situés en 30 NA ont été repris en 1AU, avec toutefois un périmètre revu. La zone NC en bordure du cours d'eau a été réaffectée en zone naturelle. Le découpage entre les zones U mixtes a également été revu.



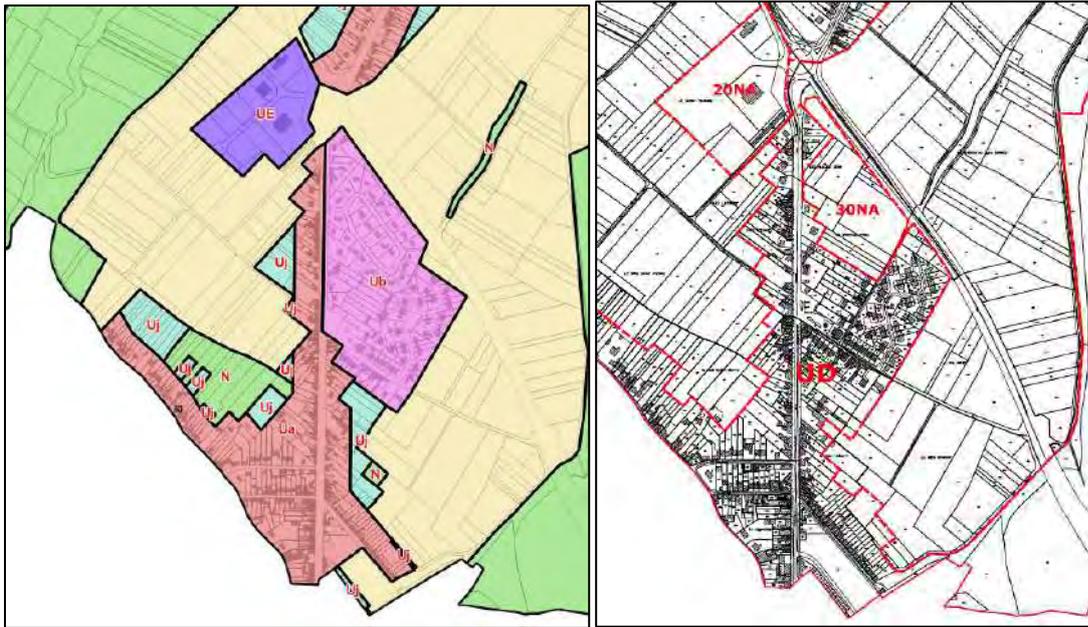
La zone 40 NDa a été supprimée (destinée à un étang de pêche), et remplacée par un classement en A et en N. L'espace boisé a été classé en N, la zone NB supprimée et remplacée par du Ua, et la zone 30NA supprimée et remplacée par une zone agricole. La place du Rietz a été classée en zone UH.



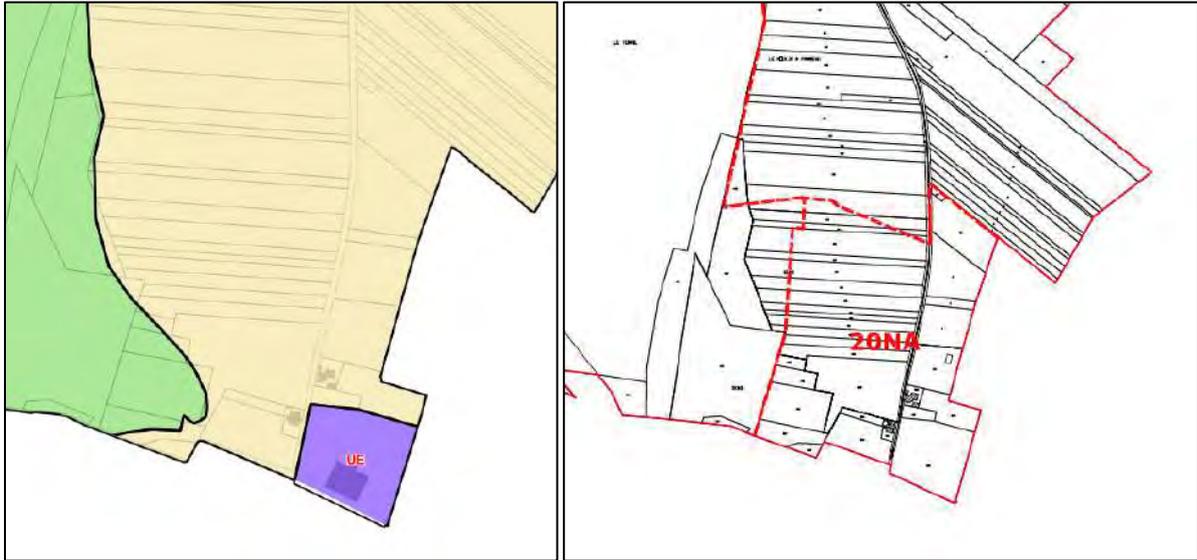
Les parcelles en étalement urbain ont été classées en zone agricole :



Au faubourg, le périmètre de la zone UE a été légèrement réduit pour la partie sud, et limité à la partie déjà aménagée de la zone. La zone 30NA désormais investie a été reprise en zone U. Au sud, la zone U a été réduite pour reprendre une profondeur limitée à 50 mètres.



La zone 20 NA a été supprimée, et la partie déjà aménagée reprise en UE.



La vallée de la Scyrendale a été classée en zone N, conformément aux orientations du PADD.



Les outils ont également été revus : mise à jour des emplacements réservés, protection des chemins, prise en compte des risques, protection des linéaires d'arbres et de haies, des cours d'eau...

2. Sur le règlement

La structure du règlement a complètement changé : le règlement du PLU opposable reprenant les articles 1 à 16, le nouveau règlement reprenant le contenu modernisé (3 chapitres).

- Articles 1 et 2 : Les occupations et installations ont été revues selon chaque zone.
En zone agricole, les occupations et utilisations du sol autorisées sont plus nombreuses pour permettre la diversification des activités agricoles. Quant aux habitations, le règlement précise que seules sont admises les habitations indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et à condition qu'elles soient implantées à moins de 100m du corps de ferme. Le nouveau règlement admet également les hangars de CUMA (conformément aux évolutions législatives à ce sujet). Enfin, le règlement n'autorise les affouillements et exhaussements que s'ils sont nécessaires pour la réalisation des constructions ou types d'occupation autorisés, ou s'ils sont nécessaires à la gestion des inondations.
- Article 3 : la rédaction a été revue et complétée, mais les règles d'accès et de voirie restent similaires.
- Article 4 : la rédaction de l'article 4 a été actualisée.
- Article 5 : Cet article n'existe plus, il a été supprimé par la loi ALUR.
- Article 6 : les mêmes règles de recul sont établies dans le projet de révision. De plus, en zone U mixte, le règlement offre la possibilité de s'implanter à l'alignement de l'une des deux constructions voisines. Une disposition a été ajoutée pour les constructions situées à l'angle de deux voies.

- Article 7: Les mêmes règles de recul sont reprises en zone U mixte, mais des exceptions ont été ajoutées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m².
- Article 8 : La rédaction a été revue.
- Article 9 : La règle d'emprise au sol a été supprimée pour favoriser la densification.
- Article 11 : En zones U et AU, la hauteur des clôtures en façade sur rue a été réajustée. De même la règle sur les clôtures à l'angle des voies est assouplie pour être adaptée à chaque situation. Le nouveau règlement permettra des hauteurs de clôtures jusqu'à 2m en limites séparatives. De manière générale, la rédaction a été revue.
- Article 12 : des règles ont été ajoutées en cas de changement de destination ou de division.
- Article 13 : Les essences régionales sont recommandées, et une liste jointe en annexe du règlement. Pour les bâtiments agricoles, une intégration paysagère est demandée.
- Article 14 : le COS est supprimé par la loi ALUR pour favoriser la densité.
- Articles 15 et 16 : ils sont ajoutés, par rapport aux évolutions législatives.

IX. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. *Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU*

a. *Les principes généraux du droit de l'Urbanisme*

Les objectifs généraux du droit de l'urbanisme sont énoncés à l'article L.101-2 :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le PLU de Burbure contribue à atteindre ces principes, notamment :

- En autorisant un développement urbain mesuré de la commune, qui répond aux besoins démographiques tout en mesurant son impact sur les terres agricoles, naturelles et sur le paysage.
- En permettant un développement urbain axé sur une politique de renouvellement urbain et de densification urbaine (capacités de densification en tissu urbain existant prise en compte avant de déduire les besoins de développement en extension, dans les zones 1AU).
- En favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, par un règlement adapté, et par la projection de nouveaux équipements, mais aussi grâce à un développement urbain permettant de pérenniser les structures (réseau routier, équipements scolaires, services de proximité...).
- En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments constitutifs des corridors écologiques (protection du terroir, de la vallée de la Scyrendale, classement en zone naturelle des boisements...).
- En mettant en valeur les entités paysagères et patrimoniales de la commune.
- En souhaitant améliorer l'organisation urbaine, les espaces publics, et conforter les espaces de respiration au sein du tissu urbain.
- En prenant en compte les risques (rappels dans les pièces réglementaires, recommandation pour les futures constructions ou installation...).
- En ayant la volonté de pérenniser les activités économiques et d'optimiser le foncier qui leur est dédié, tout en garantissant une qualité urbaine des zones d'activités.
- En prenant en compte la dépendance automobile des habitants tout en favorisant les déplacements doux (protection des cheminements piétons, obligations en matière de réseau doux dans les nouvelles opérations...) et l'usage des transports en commun dans la commune, avec la prise en compte de la future ligne de BHNS.
- En protégeant la ressource en eau (infiltration à la parcelle privilégiée)...

b. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire de la commune est grevé de servitudes d'utilité publique ; ces servitudes prévalent sur les dispositions du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives ; elles sont également reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s).

La commune est concernée par :

	INT1 : protection du cimetière
	INT1 : protection du cimetière - rayon de 100m
	PT3 : ouvrages du réseau de télécommunication
	AC2 : Sites inscrits et classés
	A5 : Canalisations d'eau et d'assainissement
	EL7 : Alignement des voies publiques
	JS1 : Protection des installations sportives : périmètre
	JS1 : Protection des installations sportives : installation
	I3 : Canalisation de Gaz
	SUP1 : SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) (5 m de large de part et d'autre)

2. Prise en compte des documents supra communaux

L'article L.131-4 du code de l'Urbanisme précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

L'article L.131-5 prévoit quant à lui que les PLU doivent être compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial.

Dans ce cadre, le PLU de Burbure doit être compatible avec le SCOT de l'Artois.

a. Le Schéma de cohérence territoriale de l'Artois

Créé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec les objectifs inscrits au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT, traduits plus concrètement au travers du Document d'Orientations Générales (DOG).

Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE :

- Le PLU doit être directement compatible avec le SCoT (ou Schéma Directeur valant SCoT), le PLH et le PDU.

- Le SCoT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les Chartes PNR.

Par ailleurs, les SCoT et les plans locaux d'urbanisme prennent indirectement en compte les orientations et objectifs du SRCAE.

En l'absence de SCoT, le PLU est directement compatible avec ces documents de planification avec le SDAGE, le SAGE, Chartes PNR.

Les conséquences d'un SCoT :

Les PLU et les cartes communales approuvés antérieurement au SCoT et incompatibles avec ce dernier doivent se mettre en compatibilité dans un délai de trois ans.

Si les communes n'ont pas rendu leur PLU compatible avec les orientations du SCoT dans le délai de trois ans et qu'elles n'entendent pas opérer la révision ou la modification nécessaire, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la révision et la modification du plan.

Les POS incompatibles avec le SCoT doivent être mis en compatibilité sans délai. Par conséquent, les POS ne bénéficient pas du délai de 3 ans offert aux PLU et cartes communales.

Les orientations émises par le SCoT de l'Artois ont été traduites au sein du PLU comme suit (grille d'analyse de la comptabilité du PLU avec le SCoT) :

	Document d'Orientations Générales Prescriptions	Analyse de la compatibilité du document d'urbanisme encours de révision ou d'élaboration
ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN	Donner la priorité au renouvellement urbain au sein du tissu bâti existant	
	Au moins deux logements sur trois devront être réalisés au sein des zones U existantes. Le reste se fera au sein des zones AU existantes. Si une commune ne possède pas assez de foncier mobilisable en zone U, ce dont elle devra justifier, celle-ci sera autorisée à construire davantage en zone à urbaniser.	Pour répondre à cette orientation, la commune propose d'exploiter l'ensemble des dents creuses présentes sur le territoire. En ce sens, un diagnostic foncier a été réalisé. Les disponibilités étant insuffisantes, deux cœurs d'îlots ont été classés en 1AU. La commune souhaite préserver au maximum les terres agricoles et naturelles en priorisant le développement dans le tissu urbain existant.
	Une utilisation prioritaire des zones U libres ou des zones U pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain sera effectuée. Sont concernées les parcelles non urbanisées, la réhabilitation de quartiers anciens et en déshérence, la réhabilitation de bâtiments désaffectés, vétustes ou inadaptés et la reconquête des friches urbaines, industrielles et commerciales.	
	Au sein de chaque opération de renouvellement urbain en zone U, une mixité sociale et fonctionnelle devra être recherchée.	La mixité fonctionnelle est favorisée au sein du règlement en permettant un grand nombre de destinations des nouvelles constructions. La mixité sociale devra être recherchée dans les nouvelles opérations en lien avec les objectifs du PLH.
	Diversifier l'offre de logements en termes de taille, de type de produit et de statut d'occupation :	
	Lors de toute nouvelle opération d'aménagement recensée à l'article R122-5, le programme d'habitation devra contenir une part minimale de 30% de logements sociaux (cette prescription ne s'applique pas aux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU disposant de plus de 40% de logements sociaux).	Les objectifs de mixité ont été affichés au sein du PADD à travers l'orientation suivante : « Développer l'offre en logements en lien avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration pour permettre le maintien de la population et faciliter le parcours résidentiel sur la commune ». Les dispositions réglementaires du PLU ne s'opposent pas à la mixité typologique.
Les opérations de plus petite taille devront aussi participer à l'effort de production de logements sociaux.	Les zones AU sont situées à proximité immédiate du passage futur du BHNS.	
Ces opérations trouveront leur place à proximité de secteurs bien desservis par les TC, des équipements et des services		

Pour cela des outils existent : instituer des servitudes en vue de la mixité de l'habitat (L123-2b et L123-2d du CU). Les PLU pourront prévoir des ER à la réalisation de logements sociaux dans leurs zones à urbaniser (U et AU)

Développer l'offre de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite

Développer l'offre en accession classique et sociale à la propriété dans les communes à faible taux de propriétaire : prescriptions en fonction du nombre d'habitants (communes urbaines, périurbaines et rurales)

- communes <2000 habitants : introduire des logements locatifs et des LS pour garder les jeunes actifs et répondre aux besoins des personnes âgées et à revenu faible

Limiter la consommation de la SAU à 1,5% sur 10 ans, soit 600 hectares.

Préserver les espaces naturels et agricoles : préserver à ce titre la plaine qui s'étend de Douvrin à Labourse, la plaine comprise entre Béthune et la conurbation minière de Hersin-Coupigny à Auchel, la plaine située plus à l'Ouest du territoire entre Béthune et Lillers. Ces plaines sont constitutives d'une grande entité agricole, identifiées comme espace d'aération du tissu urbain (page 202 du DOG).

L'ensemble des terres agricoles exploitées sont reprises en zone A et les espaces naturels (zones à dominante humide, boisements) sont classés en zone N. Au sein des zones d'extension, seuls 0,9ha sont actuellement occupés par des terres agricoles.

Les communes devront s'efforcer de concerter le monde agricole à travers la réalisation de diagnostics participatifs.

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a été réalisée en mairie de Burbure. Un compte-rendu a été réalisé présentant le bilan de cette concertation. Les projets des exploitants ont été intégrés en amont du projet.

Stopper l'urbanisation dispersée (mitage des paysages) et linéaire le long des axes de communication

Adopter une forme urbaine compacte : les terrains à urbaniser des PLU devront être situés à l'intérieur du tissu bâti existant ou, en l'absence de disponibilités foncières, en continuité des bourgs ou des espaces urbains structurés existants.

L'étalement linéaire a été proscrit sur le territoire, et le développement de l'urbanisation est réalisé au sein de cœurs d'îlot, dans un objectif de renforcement de la centralité.

Les PLU ne pourront pas inscrire de nouvelles zones à urbaniser en continuité d'une ou plusieurs habitations isolées (cas des nouveaux hameaux).

Les coupures urbaines linéaires ont été exclues de la zone constructible, d'après la méthodologie du diagnostic foncier.

En dehors des zones U, la « règle des 40 mètres » entre deux constructions s'applique : *toute urbanisation est proscrite sur les espaces non bâtis inscrits le long d'un linéaire de voirie, entre 2 constructions distantes de plus de 40 mètres.*

Une densité moyenne de 15 logements à l'hectare sera recherchée lors des nouvelles opérations d'aménagement.

	<p>Dans le cadre de la révision des PLU, les communes s'interrogeront sur la pertinence des zones U existantes au regard de la règle des 40 mètres.</p>	
	<p>Rechercher un seuil minimum de densité de logements</p> <p>Voir tableau des densités minimales à rechercher</p>	
	<p>Rechercher des formes d'habitat susceptibles de créer cette densité : habitat collectif, habitat individuel continu ou discontinu, habitat intermédiaire</p>	<p>Les objectifs de mixité ont été affichés au sein du PADD à travers l'orientation suivante : « développer l'offre en logements en lien avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration pour permettre le maintien de la population et faciliter le parcours résidentiel sur la commune. »</p> <p>Une recherche de mixité typologique (typologie dense type maisons de ville / petit collectif / habitat intermédiaire le long des voies principales) est inscrite au sein de l'OAP relative à la zone d'extension située entre la rue de Lillers et la rue des Poulains.</p>
	<p>Penser le développement urbain en lien avec la desserte en TC : Les documents d'urbanisme et les nouvelles ZA ou d'habitat devront prendre en compte les besoins existants en termes de mobilité et ceux générés par les projets.</p>	<p>Les zones de développement sont situées à proximité immédiate du passage futur du BHNS. Il s'agit également d'une orientation du PADD : « prendre en compte l'extension future de la Bulle n°6 du BHNS dans le développement urbain de la commune ».</p>
	<p>Les modes doux : assurer des continuités, sécuriser les cheminements et développer la « ville des courtes distances » : il est nécessaire de mettre en place des itinéraires de circulations douces les plus directs possibles, de manière à réduire les distances à parcourir lors de tout nouvel aménagement et réaménagement urbain ou de voirie (ZA, équipement, entrée de ville, zone commerciale, opération d'habitat).</p>	<p>Le zonage appuie la préservation des liaisons douces existantes en protégeant l'ensemble des cheminements piétons au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.</p>
	<p>Utiliser le stationnement comme levier de promotion des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.</p>	<p>Un nombre de places suffisant par logement a été prévu au sein du règlement. Un emplacement réservé est également prévu pour la réalisation d'un espace de stationnement, et ces derniers ont également été intégrés à travers les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
	<p>Dans le cadre des PLU, les communes et les EPCI attacheront un intérêt particulier à la problématique de la sécurité routière notamment concernant les aménagements liés aux entrées de ville.</p>	<p>Le PLU ne va pas à l'encontre d'aménagements qui pourraient améliorer la qualité des entrées de ville et réduire la vitesse automobile en agglomération.</p>
<p>ORIENTATIONS ENVIRO</p>	<p>Sauvegarder et valoriser le patrimoine naturel à travers la constitution de la trame verte et bleue</p>	<p>Les zones à dominante humide du SDAGE, le terri, la vallée de la Scyrendale et les grandes entités boisées ont été protégés par un classement en zone</p>

<p>Les PLU devront inscrire les ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles et zones humides identifiées par le SAGE de la Lys. Les périmètres de protection des sites à enjeux écologiques pourront être étendus afin de préserver plus largement les écosystèmes : il s'agira de déterminer des « zones tampons ».</p>	<p>Naturelle, qui interdit toute nouvelle construction.</p> <p>En outre, les espaces boisés, les fossés et les alignements d'arbres et de haies font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.</p>
<p>Les sites non inventoriés mais à préserver pour leur intérêt écologique et leur potentiel de biodiversité (liste jointe en annexe du SCoT) sont à reporter dans les PLU avec un zonage compatible avec les principes du SCoT et un règlement adapté.</p>	
<p>Les PLU tiendront compte des liaisons vertes définies par le SCoT par un zonage approprié (l'urbanisation sur les liaisons vertes est à éviter).</p>	
<p>Maintenir l'identité et la qualité des paysages : les communes devront identifier les éléments du patrimoine paysager et bâti identitaire ; les prairies bocagères doivent être identifiées et valorisées dans les PLU.</p>	<p>L'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger ont été repérés au sein du plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les éléments de patrimoine naturel (alignement d'arbres, boisements, cours d'eau et fossés) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>
<p>Encourager l'établissement de schémas bocagers communaux.</p>	<p>Les prairies à enjeux ont été classées en zone naturelle.</p>
<p>Définir des limites nettes entre espace urbain et espace rural et soigner les transitions.</p>	<p>Le zonage permettra une protection des limites entre espace urbain et espace agricole, car arrête la zone U à la dernière construction du même côté de la rue. Ainsi, aucune extension linéaire ne sera possible.</p> <p>Au niveau de la zone d'activités, l'OAP prévoit des franges paysagères afin d'assurer l'intégration de la zone dans le paysage.</p>
<p>Une attention particulière sera donnée au patrimoine minier (règlement de zonage des PLU).</p>	<p>Le terril est préservé par un classement en zone naturelle. En outre, l'OAP de la zone d'activités prévoit de conserver des perspectives sur le terril de Ferfay. Par ailleurs, des ouvrages liés à l'activité minière sont repérés comme élément de patrimoine à préserver.</p>
<p>Préserver et requalifier les entrées de ville.</p>	<p>Les entrées de ville seront protégées par un zonage qui arrête la zone U à la dernière construction du même côté de la rue.</p>

<p>Concevoir un urbanisme de qualité bien inséré dans son environnement : le CU offre la possibilité aux communes d'établir des orientations d'aménagement pour les nouveaux quartiers – les opérations d'extension pourront faire l'objet d'un programme, d'un schéma d'organisation et d'un plan de composition (=véritable projet de quartier).</p>	<p>Les OAP réalisées assureront une intégration qualitative des futures constructions dans leur environnement urbain et agricole.</p>
<p>Préserver et sécuriser la ressource en eau :</p> <p>Les PLU établiront un inventaire des puits artésiens et devront définir dans le zonage et le règlement les mesures permettant leur protection.</p> <p>Les PLU inciteront dans leur règlement à des mesures permettant d'économiser l'eau par la récupération et le stockage des eaux pluviales pour des usages non nobles.</p>	<p>Les OAP intègrent des recommandations pour la maîtrise de la ressource en eau et des énergies.</p>
<p>Économiser l'énergie, promouvoir les énergies renouvelables : les règlements des PLU ne devront pas contraindre la réalisation des constructions favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables.</p>	<p>Le règlement ne contraint pas l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables.</p>
<p>Prévenir les phénomènes de risques et de nuisances :</p>	
<p>Prévenir les risques d'inondation et maîtriser le phénomène de ruissellement.</p> <p>Les documents graphiques des PLU feront apparaître les secteurs sur lesquels les risques d'inondations justifient l'interdiction de constructions nouvelles.</p> <p>Le ruissellement sera encadré à l'article 4 du règlement des PLU, dans un plan de zonage pluvial annexé au PLU.</p>	<p>L'ensemble des risques et nuisances ont été inscrits dans un plan annexé au zonage (ZIC, remontée de nappe, retrait gonflement des argiles, aléas miniers...). Des prescriptions réglementaires ont été ajoutées au règlement pour limiter l'impact des risques d'inondations (interdiction des caves et sous-sols, clôtures perméables, primauté des règles du PPRI dans les zones concernées...).</p>
<p>Veiller à la sécurité des personnes et des biens en matière de risques technologiques.</p>	<p>Aucun PPRT n'est recensé sur la commune.</p>
<p>Rester vigilant face aux risques liés à la présence des puits de mine : règle de non-constructibilité dans un rayon de 15 mètres autour des puits.</p>	<p>Les risques miniers sont répertoriés sur un plan annexé au zonage.</p>
<p>Contribuer à la maîtrise de l'étalement urbain par le recyclage des sols dégradés ou pollués.</p> <p>Les PLU inscriront les sites recensés (BASOL, BASIAS).</p>	<p>Les sites BASOL et BASIAS sont repris dans le rapport de présentation.</p>
<p>Optimiser la gestion des déchets.</p> <p>Le projet de déchetterie sera soumis dans le RP du PLU à un état initial qui mentionnera la capacité des déchetteries et l'évaluation des besoins compte tenu des évolutions démographiques.</p>	<p>Aucun projet de déchetterie n'est prévu sur la commune.</p>

Pérenniser la dynamique agricole :

Préserver l'outil de production agricole :

- les PLU devront systématiquement étudier l'impact de leur projet d'extension ou de résorption d'enclaves agricoles sur la viabilité économique des exploitations.

Les zones AU n'impactent que 0,9 ha de terres agricoles. L'impact sur la viabilité économique est donc minime.

- le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial devra se limiter au développement d'activités de diversification agricole (gites, vente directe, ...).

Il n'y a pas de bâtiment identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Rééquilibrer l'offre commerciale et conforter son dynamisme

Maîtriser le développement des espaces commerciaux périphériques par une implantation concentrée des bâtiments et une optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Chaque zone devra intégrer la problématique de l'accessibilité (Cf. Transports) et celle de l'environnement (meilleure intégration paysagère du site) et avoir une approche globale de la problématique de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement pour la zone concernée (*Règles applicables aussi pour tout nouvel équipement > 300m2*).

La poursuite de la zone d'activités existantes est envisagée, pour la partie déjà desservie en réseaux.

Conforter le commerce de CV et de proximité

ZA : développer une offre de qualité diversifiée et implanter « la bonne entreprise au bon endroit » : en fonction des surfaces disponibles au sein des zones existantes qui doivent être optimisées en priorité, du type d'accessibilité en fonction de la nature des activités et des flux générés.

L'implantation des activités tertiaires se fera en priorité au cœur ou à proximité immédiate des principaux pôles urbains :

Le règlement favorise à travers les destinations proposées dans l'article 1.1 la mixité fonctionnelle du tissu urbain.

- des procédures adaptées (ZAC, ZAD, emplacements réservés) pourront être mises en œuvre dans les opérations d'urbanisme des secteurs à urbaniser existants ou futurs pour répondre aux besoins en activités de proximité identifiées par le diagnostic du PLU.

- la rédaction des règlements de PLU aux articles 1 et 2 veillera à favoriser cette mixité urbaine.

b. Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports Collectifs Artois-Gohelle

Le concept des "Plans de Déplacements Urbains" (PDU) a été formalisé pour la première fois par la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) en 1982 et complété par la loi sur l'air et la loi SRU. L'enjeu principal est de définir "les principes généraux de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement pour permettre une utilisation plus rationnelle de la voiture et assurer la bonne insertion des piétons, des véhicules à 2 roues et des transports en commun".

Le PDU se doit d'être un outil transversal qui doit prendre en compte les interactions existantes entre l'urbanisme, l'environnement, le développement économique recouvrant également la dimension touristique et les transports.

Le PDU a été approuvé le 20 décembre 2018. Il regroupe trois Communautés d'Agglomération :

- la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR),
- la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL),
- la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin (CAHC).

Le PADD fixe plusieurs orientations visant à favoriser les déplacements doux ou en transports en commun, tout en améliorant la desserte routière :

- Traitement paysager des entrées de ville,
- Améliorer l'organisation urbaine afin que l'espace public soit lisible et agréable,
- Choisir un développement urbain compact permettant de limiter les besoins de déplacements motorisés en trajets courts au sein de la commune,
- Urbanisation à proximité de la desserte du BHNS,
- Protection et renforcement du maillage doux...

c. Schéma Directeur Départemental de Mobilité

Le Schéma Directeur Départemental de la Mobilité du Pas-de-Calais a été approuvé.

Les enjeux et orientations relatifs à l'urbanisme sont les suivants :

- Faire du rapprochement des services et des usagers un enjeu prioritaire des démarches de planification locales auxquelles le Département est associé. Plus globalement, le Département saisira toute occasion qui lui sera offerte pour promouvoir les projets locaux visant à rapprocher les services des usagers. Étant régulièrement associé à l'élaboration de démarches de planification territoriales portées par les collectivités locales (projets de SCOT, de plan de déplacements urbains, de programme local de l'habitat...), il s'attachera à formuler des recommandations afin de veiller au développement de la mixité des activités et des populations. Il veillera également à encourager une mobilité durable dans les documents d'urbanisme et il accompagnera la mise en place des politiques d'aménagement et d'urbanisme favorisant la réduction des distances de déplacements et l'utilisation des modes de transports alternatifs à l'automobile.

- Soutenir les projets locaux visant à densifier l'urbanisation (logements, commerces, services, activités) autour des gares TER, des pôles d'échanges intermodaux ou des bourgs desservis par le réseau interurbain. Les pôles d'échanges jouent un rôle essentiel dans la chaîne de déplacement en favorisant l'intermodalité et le Département souhaite adapter son réseau afin de mieux les desservir. En effet, en s'inscrivant dans un projet local de développement du logement et de l'activité, ils offrent aux habitants et aux personnes travaillant à proximité des alternatives efficaces à l'utilisation

de la voiture pour les déplacements quotidiens. En ville ou en secteur périurbain, ces pôles sont d'autant plus intéressants qu'il est possible d'y accéder à pied ou en vélo. En zone plus rurale, ils doivent également offrir des solutions de stationnement aux voitures pour permettre aux habitants des communes proches de pouvoir plus aisément venir prendre le train ou le car interurbain. Dans le cadre de la contractualisation avec les EPCI, le Département apportera donc son soutien au développement des pôles d'échanges qui constituent un des leviers les plus importants pour favoriser le report de nombreux déplacements de la voiture vers les transports en commun. Cette intervention qui pourra concerner notamment la qualité des dessertes et des espaces publics nécessitera de réinterroger plus globalement les projets sur l'EPCI dans le domaine de l'habitat, de l'emploi et des services publics. L'aide du Département privilégiera les pôles vis-à-vis desquels une réelle demande des habitants est constatée et qui disposent d'une offre de transport en commun suffisamment importante pour présenter une alternative efficace à l'automobile. Par ailleurs, le niveau de cette aide sera fonction de la qualité du projet porté par les collectivités locales concernées. Le Département veillera à ce que ces objectifs soient repris dans les documents locaux d'urbanisme et de planification (SCOT...) en lien avec les EPCI des secteurs ruraux et périurbains.

↳ Les enjeux de mobilité ont été intégrés (cf. chapitre précédent sur le PDU).

d. Programme Local de l'Habitat

Selon les termes de la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 renforcée par la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004, le Programme Local de l'Habitat définit pour une durée au moins égale à 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.

Les concrétisations du PLH doivent rééquilibrer l'offre de logements entre les différents secteurs, en favorisant la création de logements sociaux, là où ils sont déficitaires, et en proposant d'autres types de logements là où ils sont excédentaires. Le PLH doit également répondre aux besoins d'hébergement, de mixité sociale et de renouvellement urbain.

Le PLH de la CABBALR a été approuvé le 25 septembre 2019. Les actions proposées sont les suivantes :

Action	Traduction dans le PLU
Orientation spécifique	
Action 1 : produire 1050 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite,	En termes de production de logements, le PLH fixe un objectif de 10 logements par an pour Burbure, en compatibilité avec les objectifs définis au sein du PADD (115 logements à l'horizon 2030).
Action 2 : mettre en place une stratégie foncière favorisant le renouvellement urbain et la mobilisation des dents creuses	Un diagnostic foncier a été réalisé, identifiant les gisements disponibles, afin de privilégier l'urbanisation au sein du tissu urbain existant plutôt qu'en extension.
Action 3 : reconquérir le parc vacant et résorber le bâti très dégradé	Les friches ont été identifiées au sein du diagnostic foncier, et un objectif de résorption de 27 logements vacants fixé à l'horizon du PLU.

Action 4 : Favoriser la rénovation énergétique des logements pour améliorer le confort de vie	Le règlement du PLU permet la rénovation énergétique des bâtiments.
Action 5 : Programmer une offre en accession en adéquation avec les capacités financières des ménages locaux	Les objectifs de mixité sociale fixés dans le PADD permettront d'atteindre cet objectif. Le PLH énonce un minima de 14 logements locatifs sociaux à réaliser sur 6 ans.
Action 6 : Poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur le territoire de manière diffuse	
Action 7 : Développer une offre de logements adaptée à la destination des séniors et des personnes en situation de handicap	
Article 8 : lutter contre les situations de mal logements dans le parc privé	Le PLU ne dispose pas de levier pour cette action.
Article 9 : permettre l'accès à l'hébergement et fluidifier le parcours vers le logement des ménages les plus fragiles	Les objectifs de mixité sociale fixés dans le PADD permettront d'atteindre cet objectif.
Action 10 : veiller aux équilibres de peuplement dans le parc social entre les communes et les quartiers	
Action 11 : permettre l'accueil des gens du voyage et le parcours résidentiel des populations sédentarisées	La commune de Burbure n'est pas concernée.
Action 12 : mettre en place les outils de suivi et d'animation du PLH	Le PLU ne dispose pas de levier pour ces actions.
Action 13 : accompagner les communes dans leurs projets et les différentes démarches engagées sur le territoire	

e. *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et schéma d'aménagement et de gestion des eaux*

Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels) ainsi que les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur un bassin hydrographique, pour une durée de 6 ans.

Il est élaboré par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet coordinateur de bassin.

Le SDAGE est né avec la loi sur l'eau de 1992, qui stipule qu'il « fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

La commune appartient au SDAGE du Bassin Artois-Picardie, révisé en application de la Directive Européenne Cadre sur l'Eau et approuvé en 2015. Le nouveau SDAGE couvre la période 2016-2021.

Programme de mesure 2016-2021 du bassin Artois-Picardie :

- **Lutte contre l'eutrophisation**
 - Réduire les émissions de matières organiques, d'azote et de phosphore,
 - Lutter contre la pollution par les produits phytosanitaires.
- **Préserver les continuités écologiques**
- **Préserver les eaux souterraines et lutter contre la pollution diffuse en phytosanitaire et nitrates**
- **Préserver la ressource, préserver la qualité des zones à enjeux eau potable**

Il est le premier outil d'orientation mis en place par la loi pour protéger et gérer l'eau dans son intérêt général, en tenant compte des intérêts économiques. Il définit les grandes orientations et les objectifs de qualité à prendre en compte dans la gestion de l'eau et de son fonctionnement sur le territoire du bassin versant Artois Picardie.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L 212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Objectifs du SDAGE

Les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie sont désignés par des lettres :

- Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques,
- Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante,
- Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations,
- Enjeu D : Protéger le milieu marin,
- Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Thèmes du SDAGE 2016-2021		Mesures prises au PLU
Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques		
O A-1 – Continuer la réduction des apports ponctuelles en matières polluantes classiques dans les milieux	D A-1.1 – Adapter les rejets à l'objectif de bon état	Dans tous les cas, le règlement précise que 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. La capacité de collecte et de traitement des eaux usées de l'agglomération a été intégrée par la transmission des données de projection en termes de constructions

		<p>neuves à NOREADE.</p> <p>Les articles concernés par la desserte par les réseaux font la distinction entre le réseau d'assainissement collectif existant ou projeté. Le règlement reprend la réglementation relative à la loi sur l'eau et fait référence aux préconisations du gestionnaire.</p>
O A-2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie	D A-2.1 – Gérer les eaux de pluie	Le règlement impose d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues... Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux est prévu dans le réseau d'assainissement, après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé.
O A-4 – Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer	D A-4.2 – Gérer les fossés	Le règlement impose que la continuité des fossés et cours d'eau repérés au zonage soit conservée et qu'ils soient entretenus régulièrement.
	D A-4.3 – Limiter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysager	Les linéaires végétalisés sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : leur abattage ou arrachage n'est autorisé que s'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes, auquel cas ils doivent être remplacés au plus près par une essence équivalente de valeur écologique ou paysagère.
O A-5 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée	D A-5.7 – Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau	Les cours d'eau sont préservés au titre de l'article L.151-23 du CU.
O A-7 – Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et de la biodiversité	D A-7.3 – Encadrer les créations ou extensions de plan d'eau	Le règlement encadre les exhaussements et affouillements des sols en ne les autorisant que lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager, ou à des ouvrages hydrauliques ou destinés à lutter contre le risque inondation, dans le respect de la réglementation en vigueur.
O A-9 – Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois	A-9.1 – Eviter l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur	

Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	des cours d'eau	
	A-9.2 – Prendre en compte les zones humides dans le document d'urbanisme	Les zones à dominante humide sont protégées par un classement en zone N.
Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante		
O B-1 – Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE	D B-1.1 – Préserver les aires d'alimentation des captages	Aucun captage n'est recensé sur le territoire communal. La commune se situe également en dehors d'Aire d'Alimentation de Captages.
	D B-2-2 – Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place	Les zones 1AU et les dents creuses se situent à proximité du réseau d'eau potable. Les zones sont donc raccordables.
O B-3 – Inciter aux économies d'eau	D B-3.1 – Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible	Le rapport de présentation et l'OAP incitent aux économies d'eau et particulièrement à la récupération des eaux pluviales pour des usages autres que domestiques.
Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations		
O C-1 – Limiter les dommages liés aux inondations	C-1.1 – Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies	Les pâtures situées autour du village et jouant un rôle de tamponnement des eaux pluviales seront maintenues par un classement en zone N.
O C-2 – Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues	D C-2.1 Ne pas aggraver les risques d'inondation	Un plan annexé au zonage identifie les risques sur la commune. Des prescriptions ont également été édictées au niveau du règlement.
O C-4 – Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau	D C-4.1 – Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme.	Les zones à dominante humide, même à distance des cours d'eau sont protégées par le règlement (classement en zone N).

f. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

En France, le SRCAE est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie. Son élaboration est confiée à l'État et au Conseil régional.

Le SRCAE fixe, à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050, les **orientations** permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050.

Le SRCAE a une **portée stratégique**. Il ne s'agit donc pas d'un outil règlementaire, directement opposable à une demande d'autorisation administrative (d'urbanisme par exemple), mais d'un cadre qui définit notamment les objectifs régionaux en **matière de maîtrise de l'énergie**, ainsi que les orientations permettant, pour atteindre les normes de **qualité de l'air**, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient.

En Nord-Pas-de-Calais, la démarche a été lancée officiellement par M. le Préfet de Région et M. le Président du Conseil Régional en décembre 2010. Le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 20 novembre 2012 et par délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional le 24 octobre dernier.

Les Enjeux du SRCAE sont les suivants :

- Connaître et limiter les consommations d'énergie dans tous les secteurs,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques,
- Développer de manière équilibrée les énergies renouvelables sur le territoire régional,
- Préparer l'avenir : veille et anticipation des effets probables, du changement climatique en Région et des impacts sanitaires de la qualité de l'air.

Le SRCAE se substitue aux Plans régionaux pour la qualité de l'air (PRQA). Les Plans de protection de l'atmosphère (PPA), doivent à ce titre être compatibles avec le SRCAE.

PARTIE V : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Au vu de la définition du projet communal, certains secteurs du projet d'aménagement envisagé sont susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement.

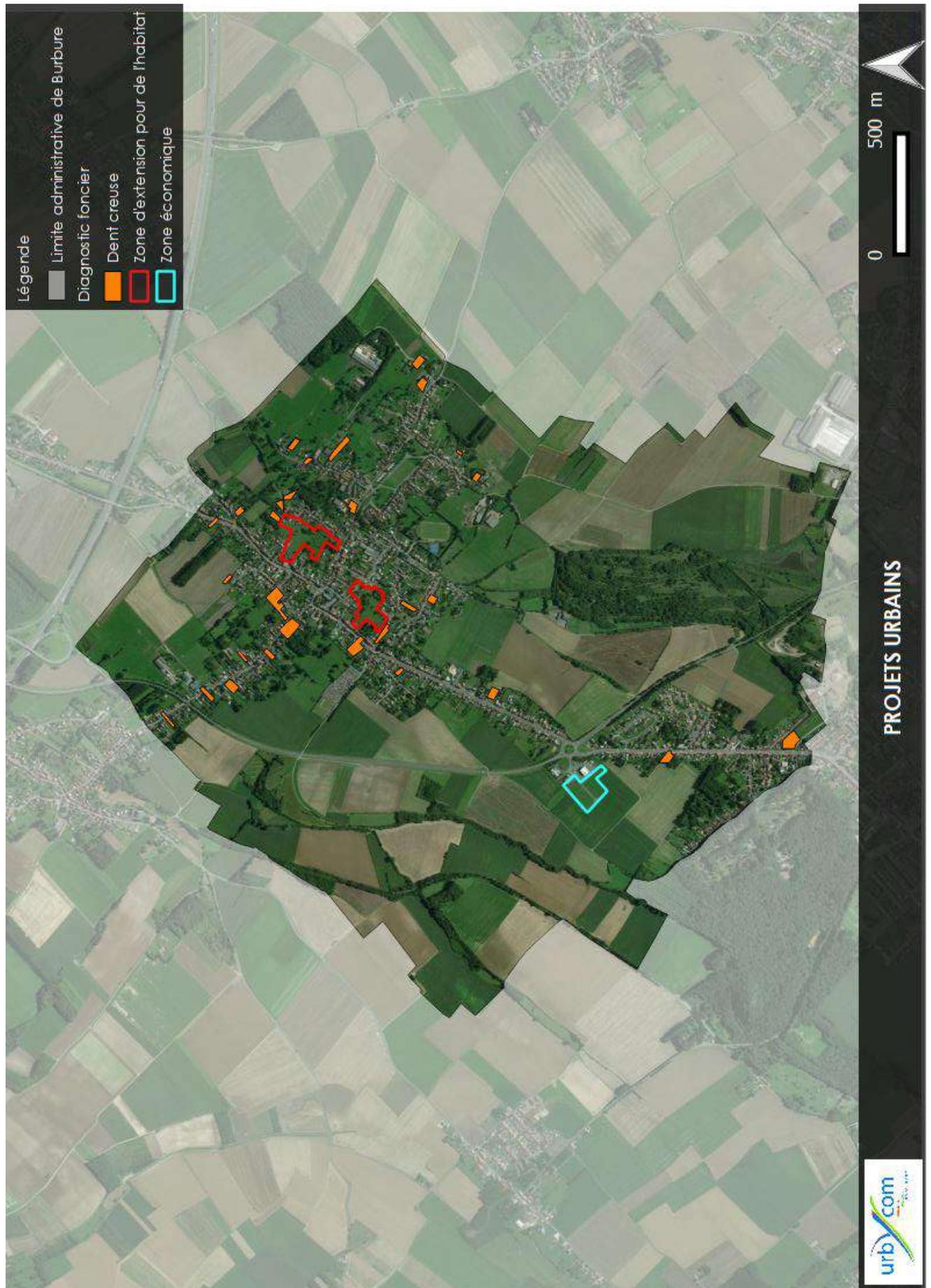
En effet, même si le développement de l'urbanisation s'insère dans le tissu urbain existant en évitant les extensions urbaines massives, deux zones d'extensions pour de l'habitat ont été définies et se situent en partie, minoritairement sur des terres agricoles.

La commune de Burbure s'est fixée comme objectif de maintenir sa population d'ici 2030. Ainsi, en prenant en compte cet objectif démographique, le desserrement des ménages (+ 98 logements), le renouvellement du parc (+ 56 logements), la résorption de la vacance (-27 logements) et les constructions en cours depuis 2015 (-12 logements), les besoins en extension s'élèvent à 115 constructions. Pour les réaliser la commune a défini 2 zones d'extension : une première de 3 Ha (dont 0,35 Ha en renouvellement urbain), située rue de Lillers / rue des Poulains ; une seconde de 1.7 Ha (dont 0,25 Ha en renouvellement urbain), située rue N. Delobelle / rue du Vaudieu / rue des Ecoles. Une des OAP concerne quant à elle une dent creuse de 0.25 Ha située rue des Bucquoires, et vise au réaménagement d'un quartier existant ; elle s'opère donc en renouvellement urbain. En parallèle, la commune souhaite se développer économiquement en classant 1.7 Ha de parcelles viabilisées en zone urbaine à vocation économique.

Entre 2006 et 2018, la commune de Burbure a consommé 8,43Ha, dont 5,3ha d'espaces agricoles en extension. Le projet se veut donc réducteur étant donné que la surface consommée pour de l'habitat en extension serait d'environ 4,7 Ha, dont 0,6 Ha en renouvellement urbain et 0.9 Ha de terres cultivées, d'ici 2030. Ainsi, le nouveau document d'urbanisme permet de diviser par 5 la consommation d'espaces agricoles en extension.

Dans la partie actuellement urbanisée, 3,34 ha seraient consommés.

Dans cette partie, sera exposée la manière dont l'ensemble du document d'urbanisme prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.



I. Incidences sur le milieu physique et compensations

1. *Relief, contexte géologique, sites et sols pollués*

☺ **Aucune incidence**

Les orientations du PLU n'impliquent aucune incidence significative sur le relief ou le sous-sol.

Dans les zones de développement le seul impact sur le sol envisageable est dû aux opérations de terrassement pour la création des bâtiments, des réseaux et des voiries. Les projets d'aménagement n'engendreront pas d'impacts significatifs sur le sous-sol à part au niveau des ouvrages pluviaux et des tranchées de réseaux.

La commune est soumise à un risque nul à moyen de retrait et gonflement des argiles. La majorité des projets d'aménagement présente un risque faible de mouvement de terrain. Les futurs habitants devront être prévenus.

Des activités polluantes (1 site BASOL et 3 sites BASIAS) sont recensées sur le territoire communal. Les zones de projets ne correspondent ni à des sites BASOL ni à des sites BASIAS. Cependant, en cas de constatations de pollution, les sols devront être, conformément à la législation en vigueur, dépollués et mis en conformité avec leur futur usage.



Source : Géorisques

2. Eaux souterraines et superficielles

a. Les eaux de surface

➤ Incidences

☹ Incidence négative non significative

L'augmentation du ruissellement des eaux pluviales sur les nouvelles parcelles urbanisées et l'accélération des écoulements sont susceptibles d'augmenter le débit des réseaux d'assainissement traversant la commune, voire de générer des inondations. De plus, le lessivage de nouvelles surfaces imperméabilisées (voiries, parkings ...) peut générer une augmentation des flux de pollution transportés et une dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Les choix retenus pour la gestion des eaux pluviales, dans le règlement du PLU, visent à perturber le moins possible le cycle de l'eau sur le territoire, malgré le développement de l'urbanisation.

Gérer les eaux pluviales

L'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation de nouvelles habitations – 115 logements au total, dont 4.2 Ha en dents creuses et 4,7 Ha en extension - nécessaire pour garantir le maintien de la population, va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir. Il en est de même pour la zone économique de 1.7 Ha.

Pour chaque projet du territoire, le rejet au milieu naturel doit être privilégié. L'infiltration doit être la première solution analysée, sous réserve de la hauteur de nappe et d'une perméabilité suffisante et sous réserve de toute réglementation en limitant l'usage.

L'accent sera porté sur une gestion alternative au « tout à l'égout » et intégrée des eaux pluviales de ruissellement (conception avec mise en œuvre de techniques alternatives intégrées, multifonctionnelles, limitation du ruissellement, maîtrise des débits, optimisation de l'infiltration et de la rétention).

Desserte par les réseaux

Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

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 pluviale 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.

Principe général de gestion des eaux pluviales pour les projets d'urbanisation :



La vulnérabilité des masses d'eau souterraines au droit des projets est faible à forte.



Source : DREAL

b. Les cours d'eau et zones humides

➤ Incidences

☺ Aucune incidence

La commune abrite plusieurs Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois Picardie mais aucune zone humide du SAGE de la Lys. Les projets se situent en dehors des Zones à Dominante Humide.

Un cours d'eau, statué comme tel par la Police de l'Eau, est recensé sur le territoire communal. Il s'agit du « Rimbert ». D'autres cours d'eau de type indéterminé sont localisés. Les projets ne se situent pas au droit du cours d'eau.



Source : SAGE et SDAGE

C. Les eaux souterraines

➤ Incidences

Recharge de la nappe :

Le développement de l'urbanisation peut entraîner une perturbation de l'écoulement de la nappe souterraine de surface, due à la diminution de l'apport en eaux d'infiltration.

Les projets urbains sont limités et n'auront pas d'impact notable sur les écoulements des masses d'eau souterraines.

Les eaux rejetées doivent être traitées pour préserver les masses d'eau souterraines qui sont faiblement à fortement vulnérables sur le territoire communal.

La commune ne se situe pas au sein d'une Aire d'Alimentation de Captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau.

Deux captages d'eau potable abandonnés sont localisés sur le territoire de Burbure. Aucun captage actif ni périmètre de protection de captage ne sont recensés sur la commune.

L'augmentation de population va entraîner des besoins en eau potable supplémentaires.

Consommation actuelle et future d'eau potable et mesures d'économie :

Le projet prévoit le maintien de la population d'ici 2030 soit environ 115 logements. Les eaux usées à traiter augmenteront donc du fait de la construction d'habitations. En se basant sur une consommation de 150 litres d'eau / personne / jour et à raison de 2984 habitants (nombre d'habitants en 2030 identique à celui en 2015), la consommation annuelle communale d'eau rejetée sera de 163374 m³ / an.

L'impact sur la consommation d'eau potable sera faible étant donné que le nombre d'habitants prévu est le même en 2015 qu'en 2030. Avant toutes constructions, le gestionnaire du réseau devra être contacté afin de juger de la bonne desserte des projets.

☹ Incidence négative non significative sur la quantité des eaux souterraines

La consommation d'eau potable est maintenue à 163374 m³ / an compte tenu de l'objectif démographique.

➤ Mesure

☹ Incidence négative non significative sur la qualité des eaux souterraines

Le règlement impose le rejet des eaux pluviales par infiltration. Cet article permet de garantir un minimum de recharge en eau des masses d'eau souterraines.

Des pistes d'économies sont présentées :

L'augmentation d'eau potable peut être partiellement compensée par une baisse des consommations moyennes grâce en particulier aux efforts des collectivités, des industriels, de tout un chacun, et par une optimisation du rendement des réseaux d'adduction en eau potable.

L'enjeu face à cet avenir incertain doit passer par :

- La protection et la restauration des ressources fragiles,
- La diminution des consommations.

Des mesures à mettre en place pour une économie de l'eau :

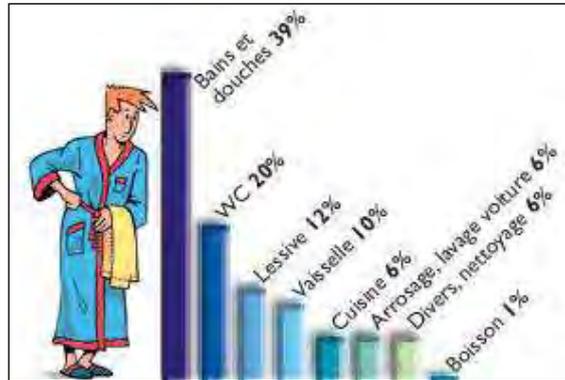
Le Plan Local d'Urbanisme précise, au travers de son règlement, les conditions de desserte des terrains par les réseaux. Toutefois, la réflexion sur la ressource en eau ne peut être engagée à l'échelle d'une seule commune mais à l'échelle intercommunale. Par conséquent, tous les projets d'extension urbaine envisagés sur le territoire intercommunal doivent faire l'objet au préalable d'un examen afin de programmer d'éventuelles extensions, qu'elles soient d'ordre d'alimentation en eau potable ou d'assainissement.

Deux actions peuvent être mises en place facilement :

- La « chasse » aux gaspillages, par une information et une sensibilisation auprès des habitants, la mise en place de robinet à économie d'eau dans le cadre des nouveaux projets (par exemple, des robinets appelés « réducteurs, limiteurs, économiseurs, mousseurs », ces dispositifs limitent le débit d'eau à la sortie),
- La mise en place de méthodes alternatives (récupération d'eau de pluie, noues ...).

L'installation d'une cuve de récupération d'eaux de pluie est une démarche intéressante. La qualité de l'eau de pluie issue d'une citerne est généralement sûre. L'eau de pluie est idéale pour l'arrosage et plus encore ... De plus, l'installation d'une telle cuve est une opération « civique » dans la mesure où elle fera office de rétention d'eau pendant les gros orages et participera à la limitation des inondations.

La quantité d'eau potable distribuée en France augmente légèrement chaque année et la même augmentation est prévue pour les années à venir. Par ailleurs, l'inéluctable changement climatique va entraîner des étés de plus en plus secs. Avoir une source d'approvisionnement alternative va donc représenter un avantage financier de plus en plus important et seule une citerne de taille suffisante permettra de stocker de l'eau avant les sécheresses estivales.



Source : *La maison des négawatts*, T.Salomon et S.Bedel, éd.Terre Vivante

La figure ci-dessus montre que 26% de la consommation d'eau potable peuvent être économisés en remplaçant l'eau potable par l'eau de pluie lors d'une utilisation des sanitaires ou du nettoyage extérieur et des arrosages. En effet, ces utilisations d'eau ne nécessitent pas une qualité potable d'eau.

Le territoire communal reçoit chaque année environ 680 mm de pluie par an. Un mètre carré de toiture terrasse par exemple peut permettre de stocker 0.680 m³ d'eau de pluie en un an.

En sachant que la consommation annuelle moyenne d'eau potable d'un habitant est au maximum d'environ 54 m³/an (cela revient à 150 L/jour), on pourrait selon ces estimations économiser 8 m³ d'eau potable par an en utilisant l'eau de pluie (soit environ 24 L/jour).

d. Les Eaux usées

➤ Incidences

La création de nouveaux logements, équipements ou de nouvelles activités peut comporter un risque de contamination de la nappe phréatique, si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer. Des conditions de raccordement des terrains aux réseaux publics d'assainissement pour l'évacuation des eaux usées sont donc précisées dans le règlement du PLU.

2. Desserte par les réseaux

A. 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.

B. 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'utilisateur, sous le contrôle du service assainissement.

⊖ Incidence négative non significative

La consommation d'eau à usage domestique devrait peu augmenter du fait de l'objectif démographique. Elle est estimée à 163374 m³/an (sur une base de 150 litres d'eau consommés par jour et par habitant et à l'échelle de la commune).

➤ Mesures

Les mesures prises sont :

- La conformité des équipements à préserver,
- La prévention auprès de la population : incitation aux économies d'eau,
- La préservation des eaux de surface : les eaux des projets seront en priorité infiltrées à la parcelle,
- Le recours à aides de l'agence de l'eau Artois-Picardie incitant les usagers à récupérer l'eau ou à se raccorder au tout à l'égout.

3. Sur le contexte climatique

⊖ Incidence négative

Aucune incidence précise du projet ne peut être relevée quant au contexte climatique.

Le bureau européen de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) a élaboré en 1984, avec l'aide de spécialistes, des recommandations sur la qualité de l'air. Les valeurs réglementaires (seuils, objectifs, valeurs limites ...) sont déclinées au niveau européen dans des directives, puis elles sont déclinées en droit français par des décrets ou des arrêtés. La Loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie, intégrée par la suite dans le Code de l'Environnement, est venue répondre à la nécessité de mettre en place des outils de prévention des pollutions atmosphériques. De nouveaux outils de planification voient le jour avec la Loi sur l'Air.

L'accueil de nouvelles populations lié au développement de l'urbanisation, la construction d'équipements de loisirs générateurs de déplacements, l'implantation de nouvelles entreprises, sont autant de facteurs susceptibles d'augmenter les circulations routières (automobiles et camions), et donc les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

Ainsi, l'enjeu consiste à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air, et à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme s'est efforcé d'opérer une localisation rationnelle des futures constructions. Les zones potentielles pour l'urbanisation sont situées dans ou à proximité immédiate du tissu urbain existant et donc du centre de vie de la commune. Leur localisation permet ainsi de minimiser la longueur des déplacements automobiles jusqu'aux axes principaux, lieu de localisation de tous les équipements et commerces de la commune. Les projets d'extension, quant à eux, correspondent à des îlots urbains et sont donc complètement inclus dans le tissu urbain.

Globalement, les projets augmenteront les émissions d'origine domestique liées aux chauffages des constructions. Le PLU ne permet pas de réglementer le type de chauffage ou de constructions moins

énergivores à mettre en œuvre. Toutefois, certaines règles permettent la mise en œuvre de procédés plus durables.

☺ Incidence positive

Le règlement rappelle que les mesures relatives aux économies d'énergies ou à la production d'énergie prévalent sur les dispositions du PLU à savoir «*Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. (Article L111-16 du code de l'urbanisme).* »

4. Sur la prise en compte des déchets

Les déchets de la commune de Burbure sont récoltés par la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR).

L'intercommunalité est composée de 100 communes.

La CABBALR assure la collecte, le tri et le traitement des déchets de son territoire.

Les tonnages collectés en 2016 sur le territoire de la CABBALR sont les suivants :

- 260.78 kg/hab/an pour la collecte des ordures ménagères,
- 55.73 kg/hab/an pour la collecte des emballages,
- 36.40 kg/hab/an pour la collecte du verre,
- 116.52 kg/hab/an pour la collecte des déchets verts,
- 7.08 kg/hab/an pour les encombrants.

Dix déchetteries sont installées sur le territoire : Béthune, Bruay-La-Buissière, Calonne-Ricouart, Marles-les-Mines, Ruitz, Haisnes-les-la-Bassée, Nœux-les-Mines, Lillers, Saint-Venant et Isbergues. Elles permettent le dépôt des appareils électroménagers, du bois, de la ferraille, des gravats, des encombrants, des déchets verts ...

➤ Incidences

☹ Incidence négative non significative

La production communale de déchets ne devrait pas beaucoup augmenter du fait de la construction de logements pour le maintien de la population.

➤ Mesures

- Maintenir le niveau d'équipement de tri à hauteur de la production de déchets (géré par la CABBALR),
- Réduire les déchets.

5. Déplacements et transports

La création de 115 logements entraînera l'arrivée de 146 voitures supplémentaires sur le territoire communal (selon les données de l'INSEE en 2015 sur le territoire communal, 44.7% des ménages possèdent une voiture et 41.3% possèdent 2 voitures ou plus).

En considérant que chaque voiture réalise deux allers-retours par jour (hypothèse maximale), le trafic augmentera de 292 déplacements supplémentaires par jour.

➤ Incidences

☹ Incidence négative

En considérant que chaque voiture réalise un aller-retour par jour, le trafic augmentera de 292 déplacements supplémentaires par jour.

Le nombre de déplacements supplémentaires prévu en 2030 est modéré.

➤ Mesures

La plupart des projets se situe dans un périmètre de 500 m autour d'un arrêt de bus, excepté certaines dents creuses situées au nord-ouest du territoire. Les nouveaux habitants pourront donc utiliser les transports en commun, limitant ainsi le trafic avec les véhicules personnels.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'extension et de renouvellement urbain encouragent les déplacements piétonniers.

Orientations particulières pour la zone rue de Lillers / rue des Poulains :

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et les vélos. De plus, une liaison douce potentielle sera aménagée depuis l'accès précité à l'ouest vers la rue de Lillers sous le porche existant. Elle liera la zone au réseau viaire alentour. Elle devra être sécurisée pour ses usagers.

Orientations particulières pour la zone rue Delobelle / rue du Vaudieu / rue des Ecoles

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et les vélos. De plus, des liaisons douces seront aménagées depuis les accès précités. Elles lieront la zone aux quartiers et réseaux viaires alentours. Elles devront être sécurisées pour leurs usagers.

Orientations particulières pour la zone rue des Bucquoires :

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et les vélos et permettra de rallier le réseau viaire existant autour de la zone d'étude, notamment par l'aménagement d'un accès doux à l'ouest vers la rue des Bucquoires, ainsi qu'au nord via l'aménagement d'une liaison douce vers la voie étroite existante.

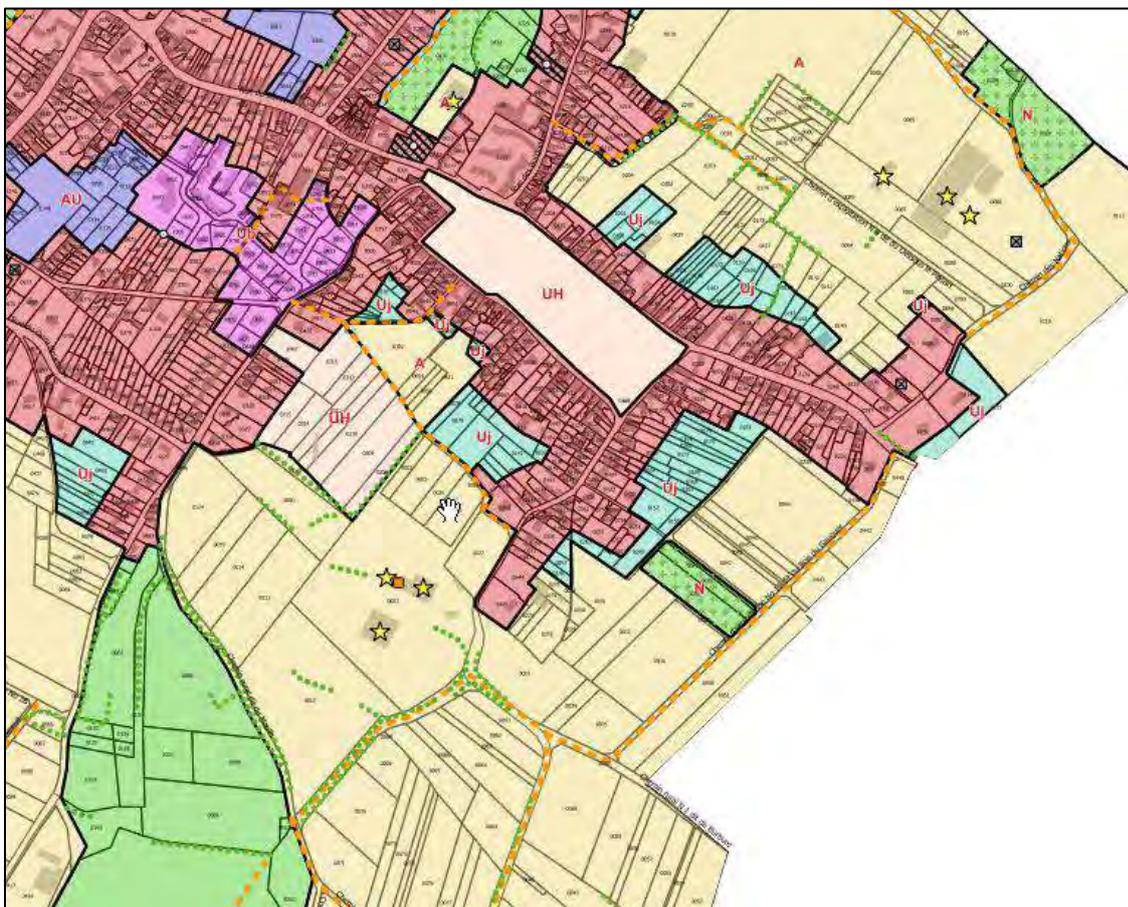
Globalement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent pour l'aménagement des zones d'études :

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Le zonage reprend plusieurs chemins piétons à protéger.

Légende :

— Chemins piétons à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme



Extrait du zonage

Les déplacements par véhicules motorisés ou piétonniers seront donc optimisés.

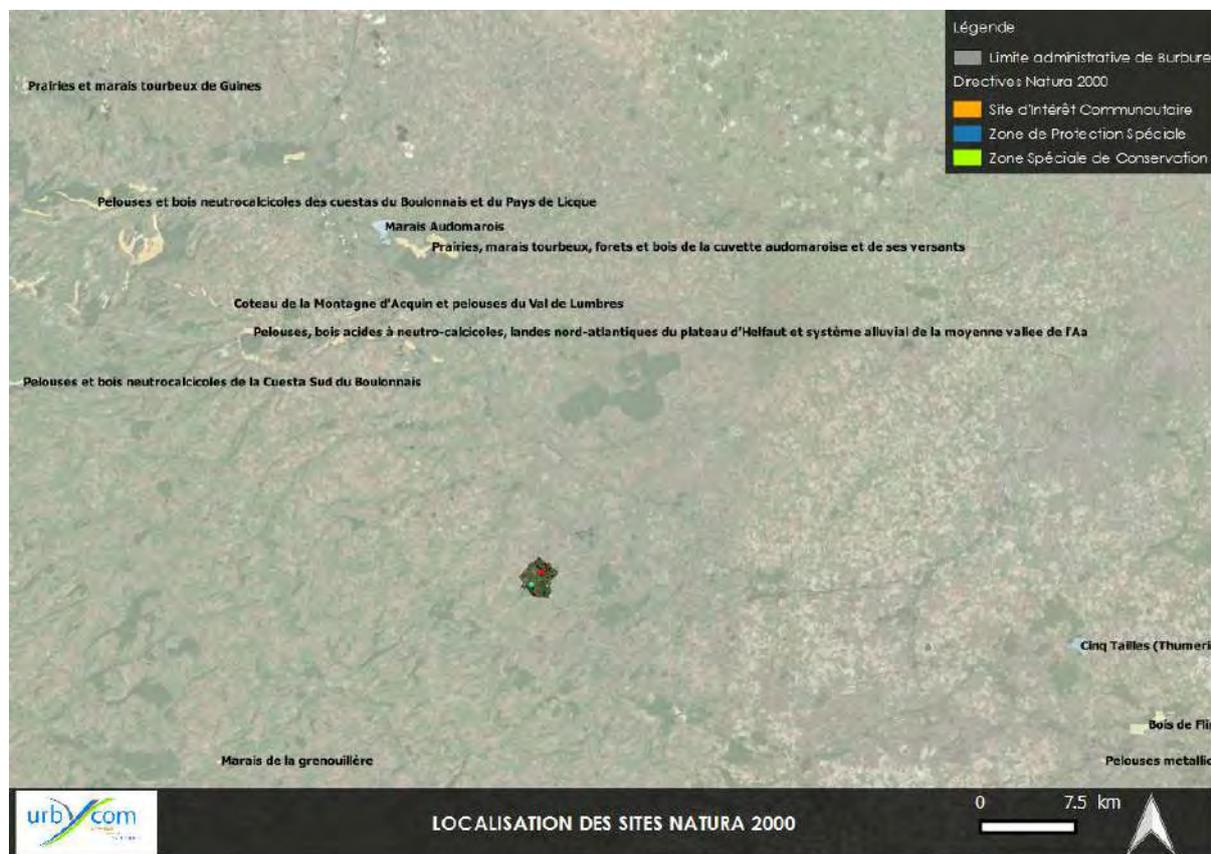
Le PADD privilégie également l'intégration du développement urbain dans le tissu urbain existant, et vise à limiter l'impact automobile en développant les modes de transports alternatifs (valoriser les chemins de randonnées, créer à terme un réseau de liaisons).



II. Incidence du plan sur les sites NATURA 2000

Ce chapitre mesure l'impact du projet communal sur la bonne conservation des sites Natura 2000.

Le site le plus proche, « Pelouses, bois acides à neutrocalcicoles, landes nord-atlantiques du plateau d'Helfaut et système alluvial de la moyenne vallée de l'Aa », est à 17.7 km de la limite communale nord.



Qualité et importance (source INPN) :

Du fait de sa diversité, ce site rassemble des séquences exceptionnelles de végétations extrêmement diversifiées, au sein de systèmes landicoles et pelousaires relictuels dont la mosaïque et l'agencement spatial concourent au maintien de paysages uniques pour le Nord de la France.

Parmi la trentaine de communautés remarquables de ce site, près de la moitié sont inscrites à la Directive et figurent parmi les habitats landicoles et turficoles acides atlantiques les plus menacés des plaines du Nord-Ouest de l'Europe même s'ils n'occupent plus aujourd'hui que des surfaces limitées : lande humide nord-atlantique du *Calluna vulgaris-Ericetum cinereae* qui ne subsiste que sur le plateau d'Helfaut et aux Bruyères d'Ecques pour les régions Nord / Pas-de-Calais et Picardie, bordure aquatique amphibie de l'*Eleocharetum multicaulis*, herbier flottant du *Scirpetum fluitantis*, pelouse oligotrophe hydrocline riche en *Nardus stricta* du *Galio saxatilis-Festucetum tenuifoliae*...

Les habitats calcicoles sont également remarquables et, à cet égard, le Mont d'Elnes et le Mont Carrière semblent abriter un système pelousaire tout à fait original, intermédiaire entre le noyau thermophile littoral du *Thymo drucei-Festucetum hirtulae* et le noyau marnicole du *Succiso pratensis-Brachypodietum pinnati*, typiques du Boulonnais et du Pays de Licques, d'une part et le noyau mésoxérophile plus continental de l'*Avenulo pratensis-Festucetum lemanii* caractéristique des pelouses du plateau picard, d'autre part.

Cette pelouse et les éboulis qui lui sont liés se distinguent en particulier par un cortège d'espèces à affinités médioeuropéennes à montagnardes (*Aceras anthropophorum*, *Epipactis atrorubens*, *Galium pumilum* et bien sûr *Galium gp. fleurotii* ...). En outre, les coteaux d'Elnes et de Wavrans abritent certainement l'une des plus remarquables junipéraies calcicoles mésophiles nord-atlantiques de la région Nord/Pas-de-Calais,

Les intérêts spécifiques sont également très importants pour les plaines du Nord-Ouest de l'Europe :

- intérêt mammalogique majeur avec huit espèces de Chiroptères de la directive : Vespertilion à oreilles échancrées, Vespertilion des marais (annexe II), Oreillard méridional, Vespertilion à moustaches, ... (annexe IV) ;
- intérêt batrachologique avec pratiquement tous les amphibiens régionaux potentiels dont le Triton crêté (annexe II), l'Alyte accoucheur et la Rainette arboricole (annexe IV).

Vulnérabilité :

L'état actuel du système landicole, en particulier les faibles superficies occupées au regard des potentialités du site, nécessite la prise de mesures urgentes de restauration et de gestion conservatoire des habitats les plus menacés (développement et extension considérable des fourrés d'Ajoncs, des taillis clairsemés de bouleaux et de saules, de la Molinie, du Calamagrostis commun et du Brachypode penné profitant des incendies successifs volontaires ou accidentels, ...). Les différents types de landes, les pelouses maigres à Nard et les végétations oligotrophes acidiphiles amphibies et aquatiques les plus vulnérables du fait de la dynamique actuelle, constitueront les objectifs prioritaires au titre de la directive Habitats.

La prise d'un arrêté de protection du biotope et la création de Réserves Naturelles Volontaires sur les territoires communaux du plateau devraient permettre, grâce à la conjugaison de moyens scientifiques et techniques et de sources financières multiples (Département du Pas-de-Calais, Région Nord/Pas-de-Calais, fonds européens ...), la mise en œuvre d'un programme cohérent de restauration et de gestion conservatoire de ce système landicole.

En ce qui concerne les habitats calcicoles pelousaires, l'état de conservation est variable d'un coteau à l'autre (pelouses abandonnées en cours de restauration, pelouses toujours pâturées, coteaux sans exploitation agricole), les principales menaces étant liées à la densification de la végétation et au reboisement. Là encore, du fait de l'originalité et de la diversité des habitats visés, les coteaux représenteront un autre enjeu majeur de ce site.

Les habitats forestiers proposés apparaissent beaucoup moins sensibles même s'ils nécessitent localement des mesures de gestion adaptées.

Enfin, pour ce qui concerne le système alluvial, les propositions actuelles ne permettront pas d'assurer la conservation des végétations aquatiques d'eaux vives de l'Aa, ceci d'autant plus que la haute vallée de ce fleuve côtier n'a pas été retenue à ce jour.

➤ Incidences

☺ [Aucune incidence](#)

Le projet communal n'entraîne pas d'impact sur les sites Natura 2000 les plus proches. De plus, aucun corridor écologique ne lie le territoire communal au site Natura 2000 le plus proche, excepté un corridor de type indéterminé.

III. Prise en compte des risques, aléas et nuisances

La prévention des risques naturels comporte deux grands aspects :

- Elle vise d'une part à limiter l'exposition de nouvelles personnes ou de nouveaux biens dans les secteurs réputés exposés aux risques,
- D'autre part, elle consiste à veiller à ce que les aménagements réalisés sur une zone concernée par les risques n'aggravent en aucun cas le risque par ailleurs.

Il s'agit donc d'appliquer dans les zones de risque le principe de précaution.

Le code de l'urbanisme impose au PLU de "déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles ...". Dans cette logique, il prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements [...], justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Sur le territoire communal, les risques existants ont été intégrés au PLU :

➤ **Risque inondation**

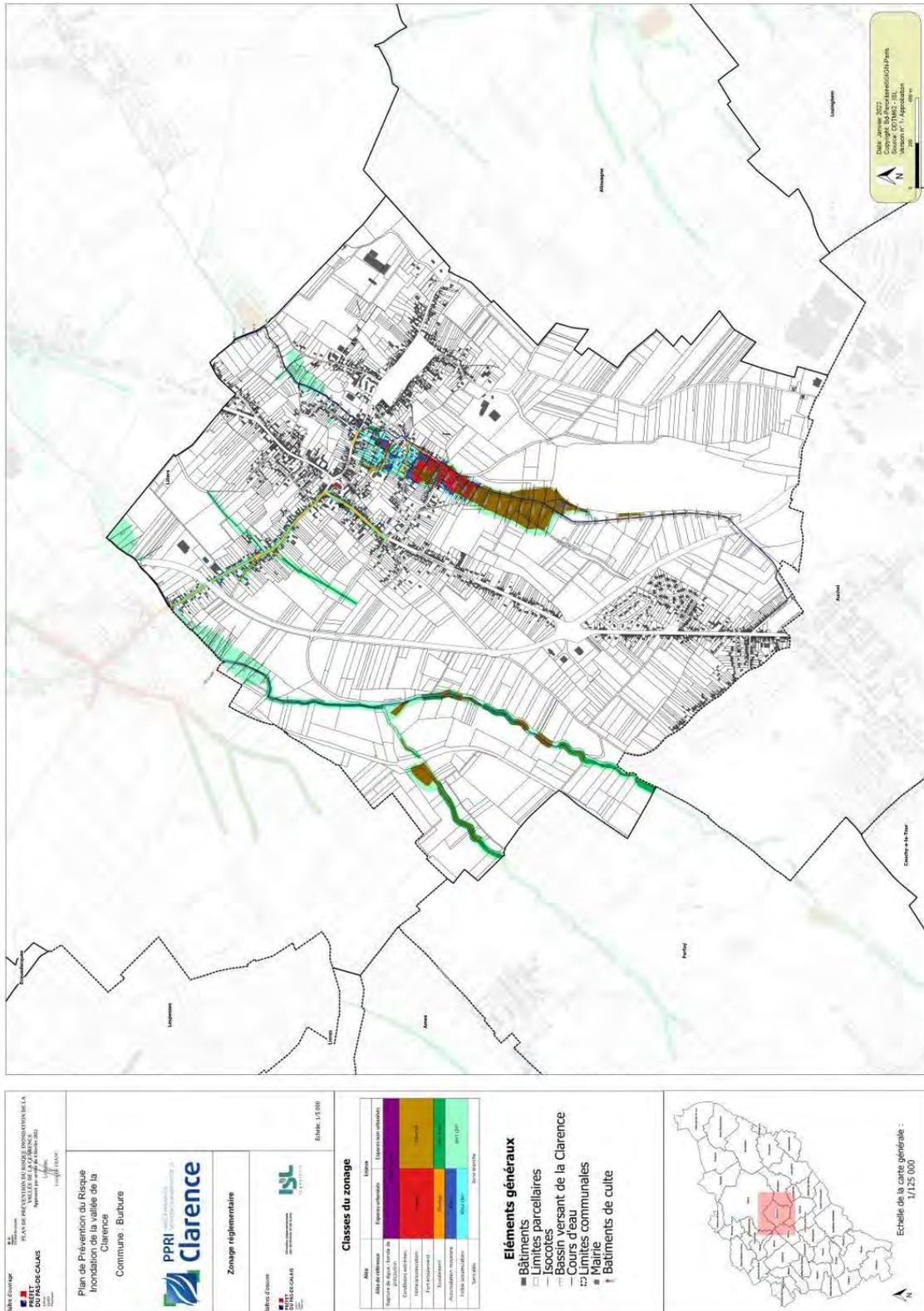
😊 **Aucune incidence**

Les risques d'inondations sont liés à plusieurs phénomènes naturels et anthropiques : débordements des cours d'eau, rupture de digue, remontées de nappes phréatiques ...

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation a été prescrit sur le territoire de Burbure. Il s'agit du PPRi de la Vallée de la Clarence, approuvé en date du 4 février 2022 (Carte du zonage réglementaire ci-dessous).

Les projets urbains se situent en dehors des aléas.

Carte du zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Clarence sur la commune de Burbure



La commune abrite également des Zones Inondées Constatées et présente un risque de remontées de nappe faible à très fort (nappe sub-affleurante).

Les projets urbains présentent un risque faible à moyen de remontées de nappe souterraine. Une partie de dent creuse ainsi qu'une partie de la zone d'extension rue de Lillers / rue des Poulains correspondent à une Zone Inondée Constatée.



Ces risques d'inondation ont été intégrés au PLU de différentes manières.

- Le risque est rappelé dans le diagnostic ainsi que dans le règlement,

La commune est concernée par :

- Le risque d'inondation (zones inondées constatées, remontées de nappes, aléas du PPRI de la Clarence),
- La présence de cavités souterraines,
- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible). Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
- Les aléas miniers (effondrement localisé, tassement, échauffement, et émission de gaz de mines).
- Le risque sismicité (niveau 2),
- Le risque lié à la présence d'engins de guerre,
- Le risque de transport de matières dangereuses,
- La présence de trois sites Basias et un site Basol (pollution des sols).

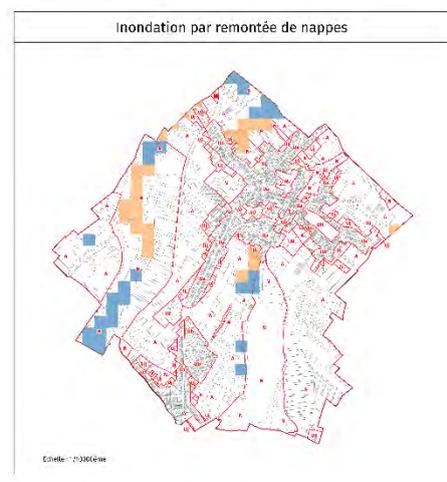
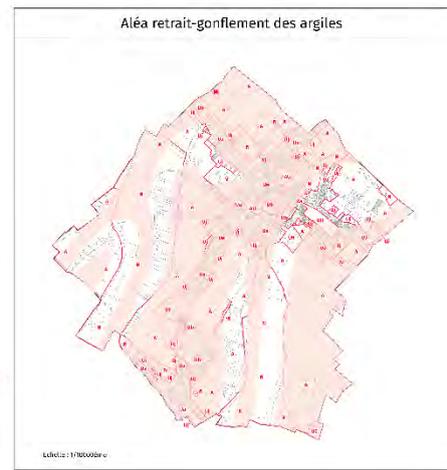
- Un plan de zonage des risques reprend les Zones Inondées Constatées, les secteurs exposés au risque remontées de nappe, les aléas miniers, le risque de retrait gonflement des argiles et les cavités souterraines. Les zones d'aléas du PPRI de la Clarence en vigueur sont consultables dans les annexes du PLU opposable de la commune.



- Légende**
- Nouvelles constructions**
- Nouvel hangar agricole
 - Nouvelle construction
 - Cimelière
- Zone inondée constatée**
- Inondation localisée
 - Glissement superficiel
- Risques miniers**
- Risque émission de gaz de mine
 - Cavités
- Aléa retrait-gonflement des argiles**
- Aléa retrait-gonflement argile : faible
 - Aléa retrait-gonflement argile : moyen
 - Aléa retrait-gonflement argile : fort
- Inondation par remontée de nappe**
- Inondation par remontée de nappe : fort
 - Inondation par remontée de nappe : sub-affleurante



La commune est concernée par le risque naturel d'inondation. Il est conseillé de se reporter au PPRI de la Clarence en vigueur annexé au PLU.



Extrait du zonage « risques »

- Le règlement intègre des dispositions relatives à la prise en considération du risque inondation :

L'augmentation du ruissellement des eaux pluviales sur les nouvelles parcelles urbanisées et l'accélération des écoulements sont susceptibles d'augmenter le débit à l'exutoire (réseau d'assainissement), pouvant générer des inondations. De ce fait, la technique prioritaire de traitement des eaux pluviales à mettre en œuvre est l'infiltration. Il faut atteindre pour chaque projet la neutralité hydraulique.

En zones U / UH / 1AU / A / N :

- 5) Dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées, les caves et sous-sols sont interdits.
- 6) En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la vallée de la Clarence, s'appliquent les règles édictées par le PPRi. Se référer au plan de zonage des risques et aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.
- 7) Dans les secteurs concernés par les aléas miniers, les préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers s'appliquent. Se référer aux annexes du PLU pour consulter le document précité.

En zones A / N / U / 1AU :

Dans les zones inondables (zones inondées constatées, zones de nappe sub-affleurante et zones d'aléas du PPR), les clôtures doivent être perméables.

En zones U/ UH/UE:

Les aires de stationnement perméables sont privilégiées.

Les risques d'inondation par remontée de nappe sont également matérialisés sur le zonage « risques ».

➤ **Risque de mouvements de terrain**

☺ **Aucune incidence**

Le risque de mouvements de terrain par retrait/gonflement des argiles est nul à moyen sur la commune. Les projets urbains présentent majoritairement un risque faible de mouvements de terrain.

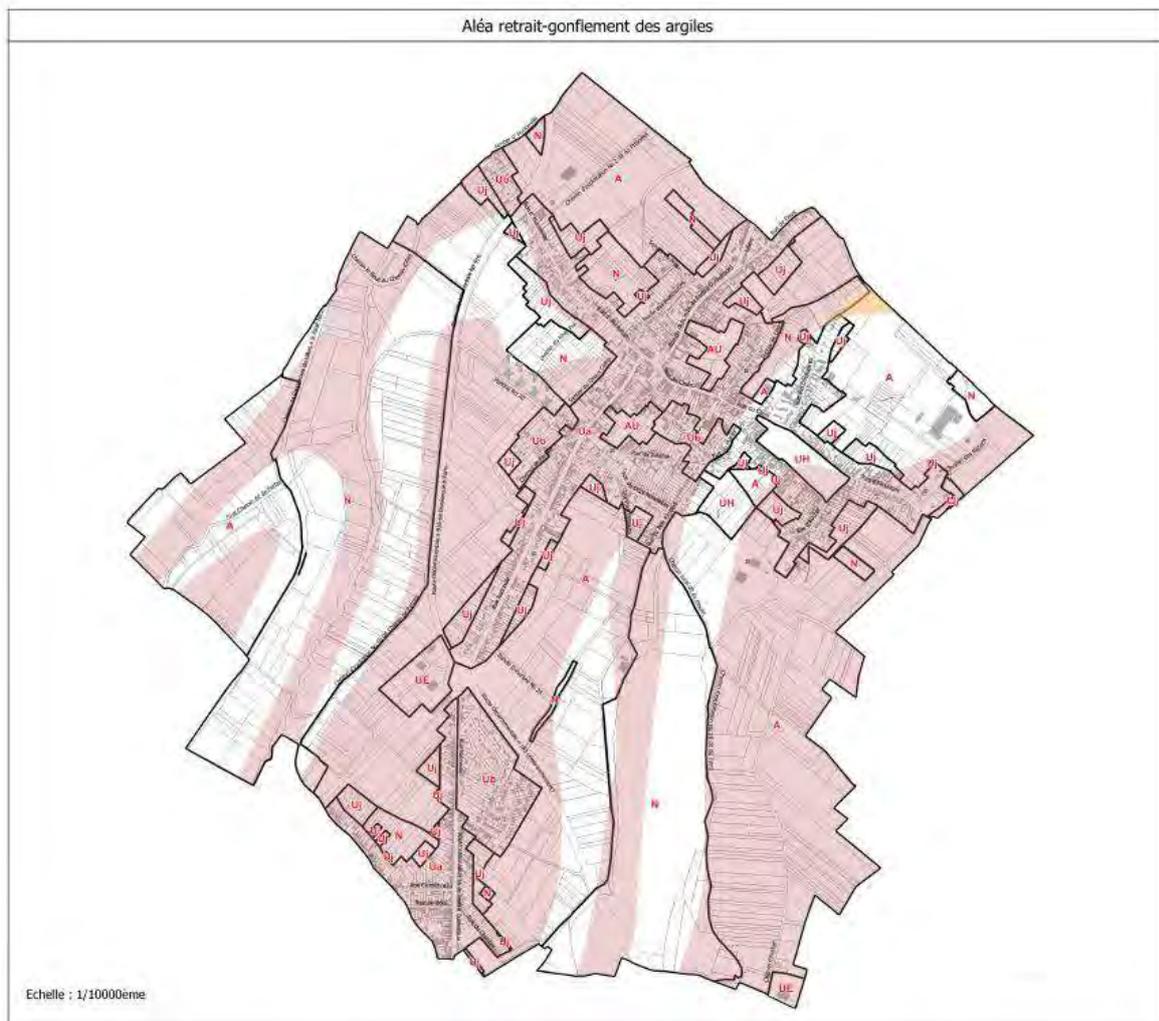
Ces risques de mouvements de terrain ont été intégrés au PLU de différentes manières.

- Le risque est rappelé dans le diagnostic.



- Le risque est également rappelé dans le règlement, dans introduction de chaque zone :

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et 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 de cavité et 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 ou d'une étude géotechnique.



➤ **Risque d’effondrement des cavités**

😊 **Aucune incidence**

La commune de Burbure abrite 9 cavités souterraines. Globalement, les projets urbains s’en tiennent en distance puisqu’une distance de 23 m minimum sépare les zones de projet de la cavité souterraine la plus proche.

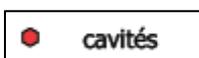
De plus, le règlement rappelle ce risque :

La commune est concernée par :

- Le risque d'inondation (zones inondées constatées, remontées de nappes, aléas du PPRi de la Clarence),
- La présence de cavités souterraines,
- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible). Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
- Les aléas miniers (effondrement localisé, tassement, échauffement, et émission de gaz de mines).
- Le risque sismicité (niveau 2),
- Le risque lié à la présence d'engins de guerre,
- Le risque de transport de matières dangereuses,
- La présence de trois sites Basias et un site Basol (pollution des sols).

Le règlement stipule plus précisément que :

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et 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 de cavité et 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 ou d'une étude géotechnique.



➤ Risques miniers

La commune présente des aléas miniers : effondrement localisé, gaz et dépôt minier.

Les projets urbains s'en tiennent à distance excepté une dent creuse qui est concernée par un risque d'émission de gaz de mine.

De plus, le règlement rappelle ce risque :

La commune est concernée par :

- Le risque d'inondation (zones inondées constatées, remontées de nappes, aléas du PPRi de la Clarence),
- La présence de cavités souterraines,
- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible). Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
- Les aléas miniers (effondrement localisé, tassement, échauffement, et émission de gaz de mines).
- Le risque sismicité (niveau 2),
- Le risque lié à la présence d'engins de guerre,
- Le risque de transport de matières dangereuses,
- La présence de trois sites Basias et un site Basol (pollution des sols).

Le plan de zonage des risques les reprend également.



➤ **Risque de sismicité**

☺ **Aucune incidence**

Ce risque est faible sur le territoire communal. Le PLU n'a pas de prescriptions particulières à imposer pour ce niveau de risques.

➤ **Risques majeurs**

☺ **Aucune incidence**

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. En outre, les installations classées sont listées dans le diagnostic.

➤ **Risques technologiques**

☺ **Aucune incidence**

Aucune industrie rejetant des polluants ni aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne sont enregistrées sur le territoire de Burbure.

➤ **Transport de marchandises dangereuses**

☺ **Aucune incidence**

La commune est concernée. En effet, un réseau de gaz naturel traverse la partie sud-est de la commune. L'arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2016 instaure des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation relatives à ce réseau. De plus les marchandises dangereuses peuvent également être transportées via le réseau routier. Le projet de PLU n'entraîne pas de nouvelles incidences.



➤ **Risque engins de guerre**

☺ **Aucune incidence**

Le risque de présence d'engins de guerre est recensé sur la commune. Toutefois, il n'est pas localisé de manière précise sur le territoire communal.

Le règlement rappelle ce risque :

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et 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 de cavité et 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 ou d'une étude géotechnique.

➤ **Les sites et sols pollués**

☺ **Aucune incidence**

Le territoire communal comprend un site pollué BASOL et 3 sites potentiellement pollués BASIAS. Les projets se tiennent à distance de ces sites pollués.

Le règlement rappelle ce risque :

- La commune est concernée par :
- Le risque d'inondation (zones inondées constatées, remontées de nappes, aléas du PPRi de la Clarence),
 - La présence de cavités souterraines,
 - Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible). Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
 - Les aléas miniers (effondrement localisé, tassement, échauffement, et émission de gaz de mines).
 - Le risque sismicité (niveau 2),
 - Le risque lié à la présence d'engins de guerre,
 - Le risque de transport de matières dangereuses,
 - La présence de trois sites Basias et un site Basol (pollution des sols).



➤ **Prise en compte des nuisances**

Le PLU prend en compte le souci de préserver le territoire contre des nuisances actuelles et futures. Ainsi, des dispositions s'assurent de la compatibilité des occupations du sol, et de la limitation des nuisances liées au développement d'une urbanisation supplémentaire.

Par rapport aux activités industrielles agricoles :

Au sein de toutes les zones futures, des dispositions réglementaires s'assurent de la compatibilité des occupations du sol au sein de ces zones.

Par rapport aux nuisances visuelles :

Le projet de PLU porte une attention particulière à l'insertion paysagère des zones de projet urbain, notamment par le maintien d'éléments naturels existants (au travers du règlement et du zonage). Le PADD affiche l'ambition de préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune.

Les OAP préconisent :

Orientations particulières pour la zone rue de Lillers / rue des Poulains :

e. Intégration et valorisation paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de réaliser un traitement paysager végétalisé en conservant la végétation existante et en la développant sur plusieurs franges du projet (voir plan). Cela permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

De plus, les voiries créées devront être accompagnées d'un traitement paysager permettant d'agrémenter le secteur (noue, bande végétalisée,...).

Dans l'optique de conserver un espace de respiration végétalisé au sein de ce cœur d'îlot, il conviendra de créer un espace vert au sein du secteur étant actuellement le plus végétalisé (voir plan).

Il conviendra d'aménager un espace public paysager en entrée de zone, au niveau du croisement de la rue des Poulains et de la rue de Lillers. Ce dernier agrémentera la zone et créera un signal qualitatif pour marquer le nouveau projet.

Orientations particulières pour la zone rue N.Delobelle / rue de Vaudieu / rue des Ecoles :

e. Intégration et valorisation paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de réaliser un traitement paysager végétalisé en conservant la végétation existante et en la développant sur la majeure partie des franges du projet (voir plan). Cela permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

De plus, les voiries créées devront être accompagnées d'un traitement paysager permettant d'agrémenter le secteur (noue, bande végétalisée,...).

Enfin, dans l'optique de conserver un espace de respiration végétalisé au sein de ce cœur d'îlot, il conviendra de conserver au maximum la ceriseraie existante.

Orientations particulières pour la zone économique au niveau de la RD916 :

b. Intégration et valorisation paysagère

Actuellement, des perspectives visuelles qualitatives sont ouvertes vers le terroir St-Pierre situé au sud-ouest de la zone. Il conviendra de conserver ses perspectives vers le terroir.

Afin d'intégrer et de valoriser le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de réaliser un traitement paysager végétalisé sur les franges nord et sud de la zone (voir plan).

Orientations particulières pour la zone rue des Bucquoires :

d. Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de réaliser un traitement paysager végétalisé en conservant la végétation existante et en la développant sur l'ensemble des franges du projet (voir plan). Cela permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

De plus, les voiries créées devront être accompagnées d'un traitement paysager permettant d'agrémenter le secteur.

IV. Incidences sur le milieu biologique et compensations

La commune comprend une ZNIEFF de type I, « Terril 20 de Burbure », correspondant à un réservoir écologique de type terril, ainsi que deux corridors écologiques (de type terril et de type indéterminé) du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Trame Verte et Bleue.

➤ Incidences

☺ Incidence positive

D'ici 2030, la surface consommée en extension pour de l'habitat serait d'environ 4,7 Ha, à travers l'urbanisation de 2 cœurs d'îlots, parmi lesquels 0,6 en renouvellement urbain et 0.9 Ha d'espaces cultivées selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2017.

Les dents creuses engendreraient la consommation de 3,34 ha d'espace non artificialisés.

La zone économique, quant à elle, correspond à des parcelles déjà occupées et à des parcelles viabilisées qui ne sont pas encore bâties.

En revanche, l'intégrité des sites naturels reconnus est préservée.

➤ Mesures

Le projet communal prévoit de :

- Préserver les paysages alentours, notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine, et valoriser les chemins de randonnées et autres sentiers piétons,
- Préserver le terril et favoriser son entretien par des modes de gestion écologique,
- Porter une attention particulière à la gestion des eaux pour limiter le risque inondation,
- Protéger et valoriser la trame verte et bleue en préservant les points d'eau naturels et les milieux humides existants, notamment la lagune de Dewavrin.

Bien que des espaces mutables aient été identifiés, le développement communal se fait également en extension sur des terres agricoles. Or, les terres agricoles ne sont pas favorables à un cortège faunistique et floristique large, l'intensité et la nature des pratiques agricoles ayant tendance à réduire la diversité au sein de ces espaces, bien qu'ils permettent tout de même le déplacement d'individus. Ces projets de développement permettent de maintenir les zones naturelles d'intérêt localisées sur le territoire communal.

Patrimoine naturel :

Le règlement pour les zones U / UH stipule que :

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (alignements d'arbres et de haies et espaces naturels) :

L'abattage ou l'arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve des prescriptions énumérées ci-après.

Le règlement pour les zones Uj / A stipule que :

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé qu'à condition qu'ils soient remplacés au plus près par des essences végétales locales. L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé sans mesure compensatoire lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Haies :

Le règlement pour la zone U stipule que :

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

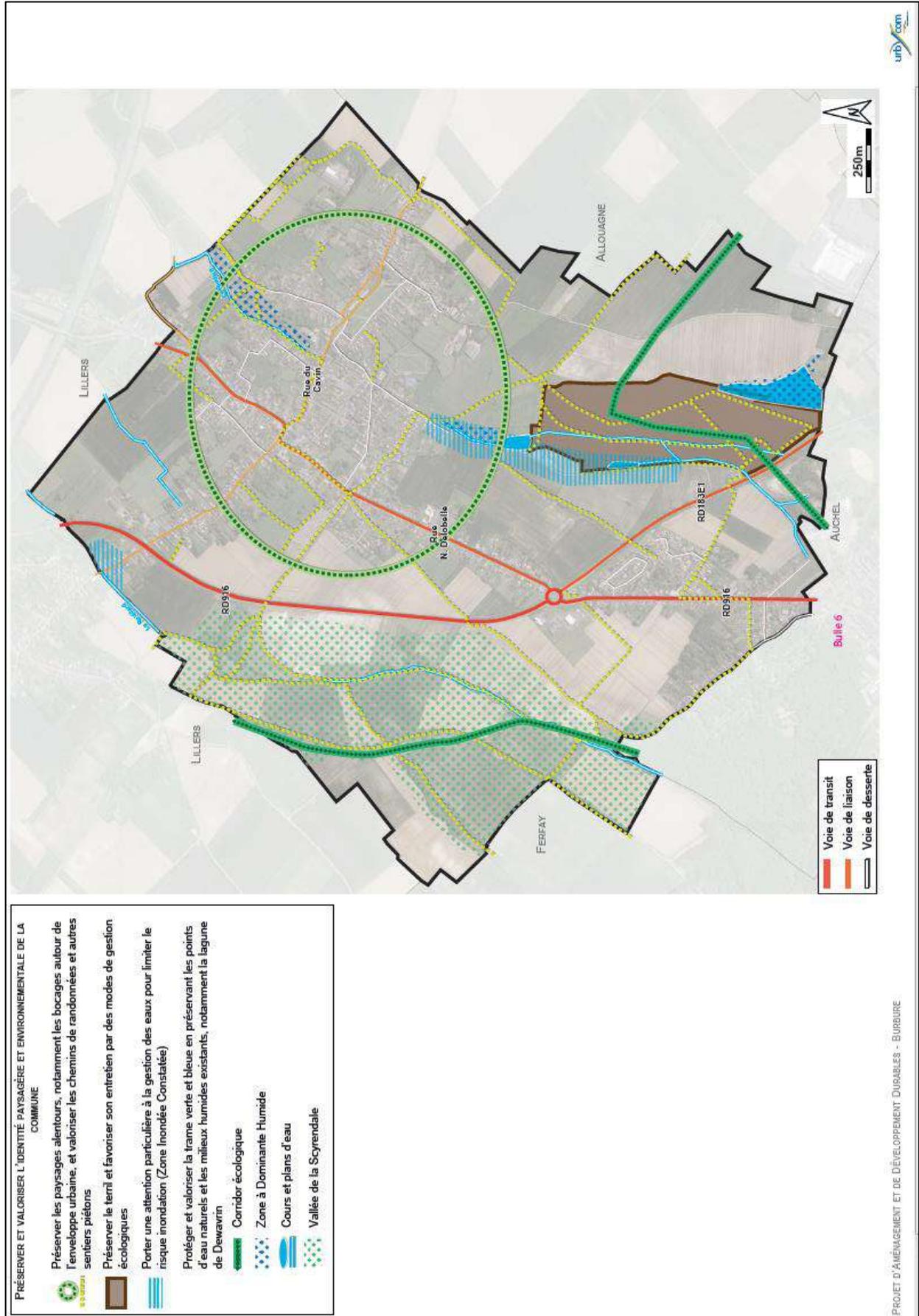
Le règlement pour les zones UE / 1AU / A / N stipule que :

Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les éléments du patrimoine naturel signalés au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable pour une meilleure prise en compte sont :

- Les paysages alentours notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine,
- Les chemins de randonnées et autre sentiers piétons,
- Le terroir,
- Les corridors écologiques,
- Les Zones à Dominante Humide,
- Les cours d'eau et plans d'eau,
- La vallée de la Scyrendale.

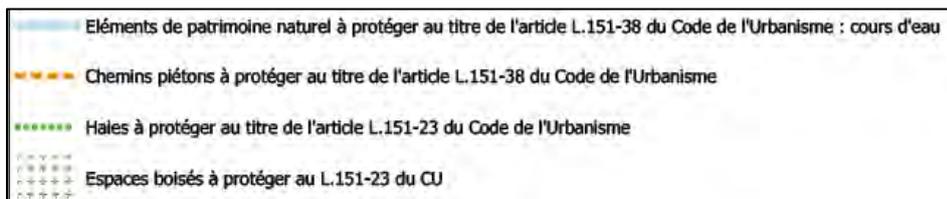
Ainsi, le PADD signale les éléments naturels à préserver.



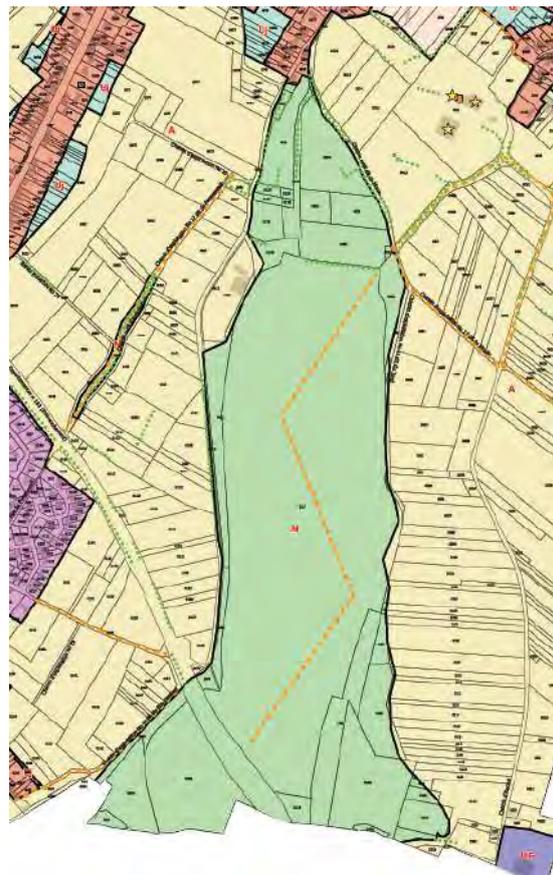
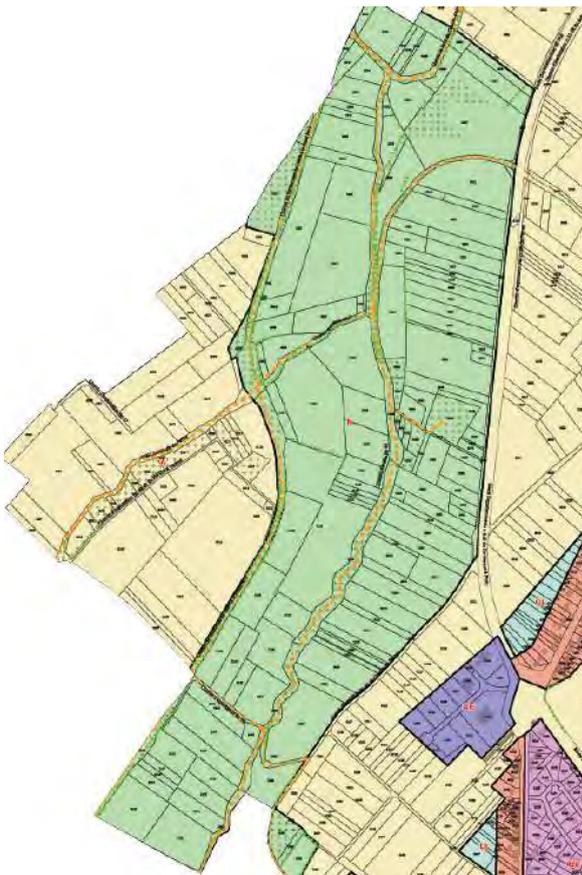
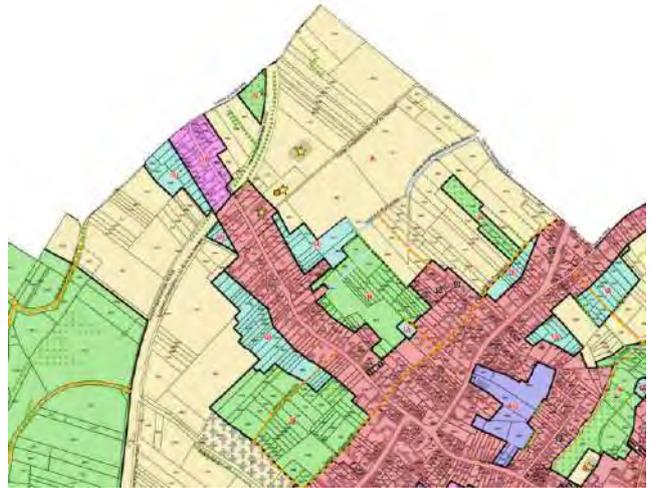
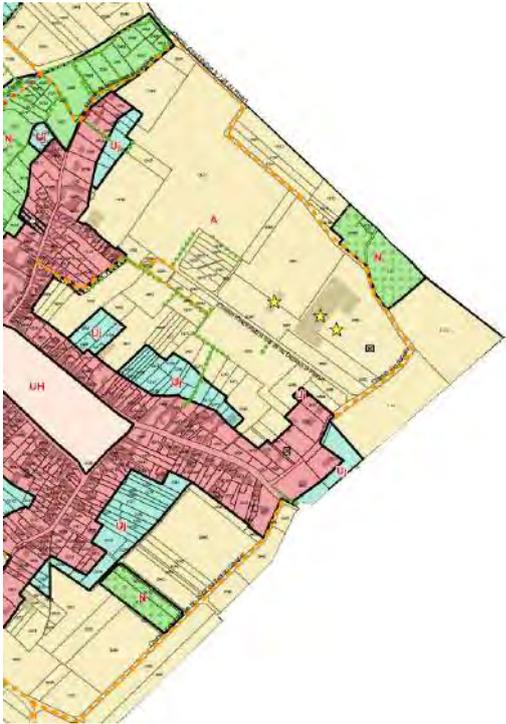


Certains de ces éléments sont également repris au zonage. Ils ont une importance d'un point de vue écologique et d'un point de vue du cadre de vie, puisqu'ils sont supports d'activités de loisirs (randonnées, ...) et apportent une respiration bienvenue au sein de la commune.

Légende :



Extraits du zonage



V. Incidences sur le patrimoine et compensations

☺ Incidence positive

Le cadre bâti de la commune ne devrait pas être perturbé par les changements d'occupations du sol prévus.

Le territoire de Burbure ne comprend qu'un site classé, « Rimbart dit Ch'Rembrai » (T020), à distance des projets urbains.

En revanche, la commune enregistre plusieurs éléments de patrimoine urbain à protéger.

➤ Mesures

Le règlement a été établi de manière à ce que les constructions envisagées à l'intérieur du tissu urbain actuel et futur présentent une homogénéité avec l'existant, au niveau de l'implantation des constructions par exemple.

Concernant l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation, le règlement permet la poursuite des typologies locales tout en maintenant la variété et en favorisant des projets innovants, notamment ceux visant à réduire la consommation d'énergie.

Une attention particulière est portée au traitement paysager en bordure du site d'aménagement dont les grands principes à respecter sont retranscrits au sein des OAP. Les règlements écrits et graphiques sont garants de la protection de ces éléments patrimoniaux.

Ainsi, le règlement stipule que :

- En zone U :

<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune ;- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région ;- Les couleurs vives. <p>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.</p> <p>Pour les constructions principales, les toitures <u>monopentes</u> sont autorisées dans la limite d'une inclinaison de 7%. Elles sont autorisées pour les extensions et annexes.</p> <p>Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>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.</p> <p>Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.</p>

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme :

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.

Le rythme des ouvertures en façade ainsi que la dimension des ouvertures doivent être conservés.

Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

- En zone UH :

1) Sont 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 bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.

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.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

- En zone UE :

En couverture, les toits peuvent être de deux natures différentes :

- soit présenter une pente supérieure ou égale à 60% ; et être couverts en tuiles mécaniques,
- soit présenter une pente nulle ou inférieure à 7%.

En façade, en dehors des ouvertures, les éléments de remplissage des bâtiments doivent être traités de l'une des manières suivantes :

- en matériaux naturels tel que verre, brique, bois, pierre blanche du pays,
- en bardage aluminium ou laqué de couleur sombre.

Le blanc et les couleurs vives, jaune, rouge et bleu sont interdits en surface de remplissage.

Ces couleurs peuvent être utilisées de manière ponctuelle pour souligner des ouvertures ou des éléments de structure.

La maçonnerie peinte ou enduite est interdite, de même que le béton ou le ciment apparent.

- En zone 1AU :

Sont interdits :

- L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région.
- Les couleurs vives.

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.

Pour les constructions principales, les toitures monopentes sont autorisées dans la limite d'une inclinaison de 7%. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

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 doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

- En zone A :

Sont interdits :

- L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune ;
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région ;
- Les couleurs vives.

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.

Pour les constructions principales à usage d'habitation, les toitures monopentes sont autorisées dans la limite d'une inclinaison de 7%. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

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 doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme :

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.

Le rythme des ouvertures en façade ainsi que la dimension des ouvertures doivent être conservés.

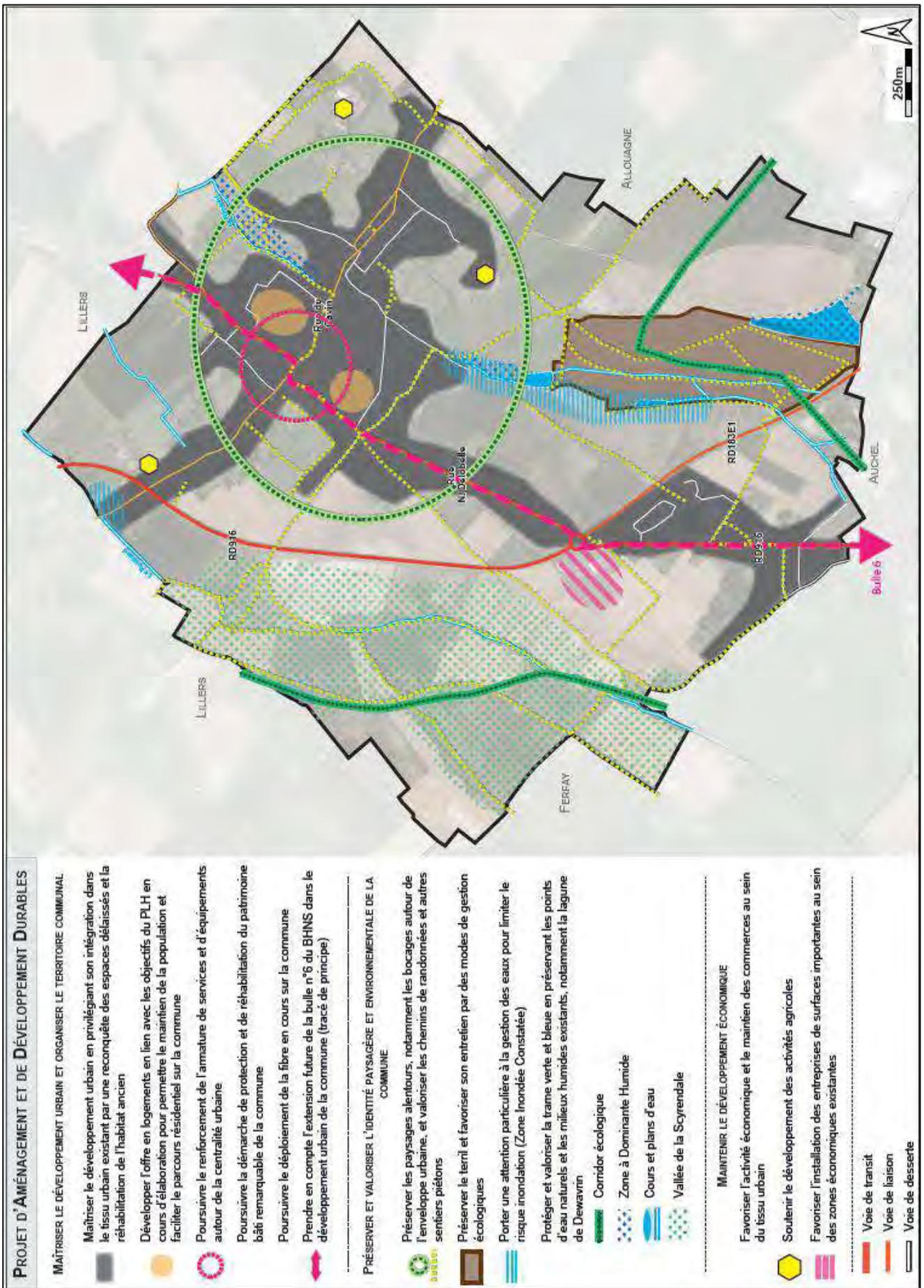
Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

VI. Incidences sur les paysages et compensations

☺ Incidence positive

Plusieurs choix ont été opérés pour répondre à la préservation des paysages naturels de la commune :

- Préserver les paysages alentours notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine et valoriser les chemins de randonnées et autres sentiers piétons,
- Préserver le terroir et favoriser son entretien par des modes de gestion écologique,
- Protéger et valoriser la trame verte et bleue en préservant les points d'eau naturels et les milieux humides existants, notamment la lagune de Dewavrin.



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

- MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISER LE TERRITOIRE COMMUNAL**
- Maintenir le développement urbain en privilégiant son intégration dans le tissu urbain existant par une reconquête des espaces délaissés et la réhabilitation de l'habitat ancien
 - Développer l'offre en logements en lien avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration pour permettre le maintien de la population et faciliter le parcours résidentiel sur la commune
 - Poursuivre le renforcement de l'armature de services et d'équipements autour de la centralité urbaine
 - Poursuivre la démarche de protection et de réhabilitation du patrimoine bâti remarquable de la commune
 - Poursuivre le déploiement de la fibre en cours sur la commune
 - Prendre en compte l'extension future de la bulle n°6 du BHNS dans le développement urbain de la commune (tracé de principe)

PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

- Préserver les paysages alentours, notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine, et valoriser les chemins de randonnées et autres sentiers piétons
- Préserver le terroir et favoriser son entretien par des modes de gestion écologiques
- Porter une attention particulière à la gestion des eaux pour limiter le risque inondation (Zone Inondée Constatée)
- Protéger et valoriser la trame verte et bleue en préservant les points d'eau naturels et les milieux humides existants, notamment la lagune de Dewavrin
- Corridor écologique
- Zone à Dominante Humide
- Cours et plans d'eau
- Vallée de la Scyrendale

MAINTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Favoriser l'activité économique et le maintien des commerces au sein du tissu urbain
- Soutenir le développement des activités agricoles
- Favoriser l'installation des entreprises de surfaces importantes au sein des zones économiques existantes
- Voie de transit
- Voie de liaison
- Voie de desserte

VII. Incidences sur l'agriculture et les espaces agricoles

➤ Incidences

La commune comprend plusieurs installations agricoles.

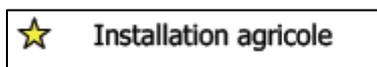
Dans le cadre des projets urbains, la consommation d'espaces agricoles est de 0.9 Ha.

➤ Mesures

L'impact est réduit par la densification du tissu urbain et la limitation de l'extension à 2 zones.

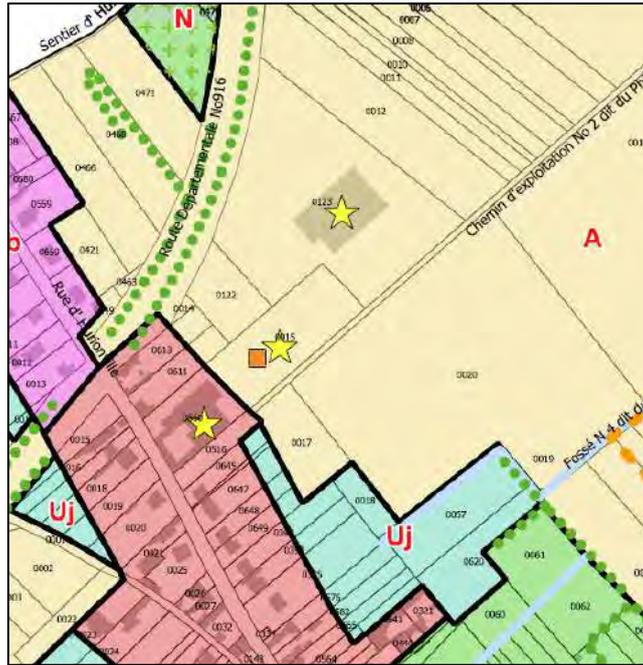
Les installations agricoles sont reprises au zonage.

Légende :



Extraits du zonage





VIII. Récapitulatif des incidences sur l'environnement

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences
Milieux physiques et ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	<p>☹ Incidence négative :</p> <p>Consommation de 0.9 Ha d'espaces agricoles.</p> <p>😊 Incidence positive :</p> <p>Priorité donnée au renouvellement urbain sur des espaces communaux et aux dents creuses.</p>
	Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	<p>😊 Aucune incidence</p> <p>Les eaux usées des nouveaux logements seront traitées. Les habitations seront reliées au réseau d'assainissement collectif et afin de garantir un rejet d'eau de bonne qualité dans le milieu naturel.</p> <p>La nature des sols et leur aptitude à l'assainissement sont prises en compte pour le rejet et le traitement des eaux pluviales dans le milieu naturel.</p>
	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	<p>😊 Aucune incidence</p> <p>Le règlement impose le raccordement des constructions au réseau de distribution collectif.</p> <p>En cas d'impossibilité, des installations autonomes d'assainissement respectant la réglementation en vigueur devront être mises en place.</p> <p>☹ Incidence négative :</p> <p>La consommation d'eau annuelle communale rejetée sera de 163374 m³ / an.</p>

	Entités naturelles et continuités écologiques	<p>☺ Incidence positive :</p> <p>Préservation par un classement en zone N des zones à enjeux environnementaux.</p> <p>☺ Aucune incidence Natura 2000 : La mise en place de mesures compensatoires supplémentaires n'est pas nécessaire, les aménagements potentiels des zones d'extension et des espaces mutables sont de nature à avoir peu d'effet sur les éléments d'intérêt communautaire présents aux alentours.</p> <p>☹ Incidence négative :</p> <p>La part d'espaces ouverts permettant le transit des espèces sauvages va être réduite du fait de l'urbanisation de terres agricoles.</p>
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel	<p>☺ Incidence positive :</p> <p>Des plantations d'essences régionales permettront de maintenir et diversifier le paysage rural. Les abords des zones de projet seront agrémentés afin de valoriser le paysage communal.</p>
	Patrimoine urbain et historique	<p>☺ Incidence positive :</p> <p>La commune veillera à entreprendre des projets de qualité afin de garantir une bonne intégration paysagère et de mettre en valeur le patrimoine bâti existant.</p>
	Accès à la nature, espaces vert	<p>☺ Incidence positive :</p> <p>Le Plan préserve les espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité.</p>
Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels	<p>☺ Aucune incidence :</p> <p><i>Risque inondation :</i> Les zones inondables sont repérées et prises en compte dans l'aménagement.</p> <p><i>Risque de sismicité :</i> Identification et prise en compte de l'aléa.</p> <p>Les règles de construction parasismiques doivent être respectées selon la classification des bâtiments.</p> <p><i>Risque argile / cavité souterraine:</i> Identification et prise en compte de l'aléa (étude géotechnique recommandée).</p> <p>Le PLU rappelle qu'il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.</p>
	Risques technologiques	<p>☺ Aucune incidence</p> <p><i>Sites et sols pollués :</i> Aucun projet n'est au droit de sites pollués. Le règlement rappelle ce risque.</p> <p><i>Transport de Matières Dangereuses :</i> Information donnée à titre indicatif. Le PLU n'aggrave pas le risque.</p>
	Nuisances	<p>☺ Aucune incidence</p> <p>Des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat peuvent être situées en zone de bruit, des règles d'insonorisation des logements seront à respecter. En effet, deux dents creuses sont incluses dans le périmètre d'une voirie bruyante de catégorie 4 (D916).</p>

		<p>☹ Incidence négative non significative</p> <p>Des nuisances sonores vont s'ajouter aux nuisances existantes : trafic routier généré par les nouveaux habitants, installations d'activités, création d'équipements.</p>
Forme urbaine et stratégie climatique	Forme urbaine	<p>☺ Incidence positive :</p> <p>Les projets sont essentiellement des projets de renouvellement urbain. Seules deux zones d'extension ont été définies et sont en cœur d'îlot.</p> <p>☹ Incidence négative non significative</p> <p>Les extensions urbaines entraînent la consommation de 0.9 Ha de terres agricoles.</p>
	Bioclimatisme et performances énergétiques	<p>☺ Aucune incidence :</p> <p>Le PLU ne fait pas obstacle à l'utilisation de technique innovantes en matière de développement durable.</p>
	Développement des énergies renouvelables	
	Déplacements doux et qualité de l'air	<p>☹ Incidence négative non significative :</p> <p>L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) sera une conséquence de l'augmentation du nombre d'habitations. Les incidences de ces rejets sont difficilement quantifiables.</p> <p>☺ Incidence positive :</p> <p>La desserte en transport en commun de la commune permet de limiter l'utilisation des véhicules personnels et l'impact sur la qualité de l'air.</p>
Urbanisme, réseaux et équipement	Approvisionnement en eau potable	<p>☺ Aucune incidence :</p> <p>Réseau d'eau présent à proximité des zones à urbaniser et principe de desserte obligatoire des constructions par le réseau d'eau potable.</p> <p>☹ Incidence négative non significative :</p> <p>L'augmentation du nombre de logements entrainera une légère hausse de la consommation d'eau. L'impact est faible étant donné l'objectif démographique visé (maintien de la population).</p>
	Collecte et traitement des eaux usées	<p>☹ Incidence négative non significative :</p> <p>Augmentation du volume d'eau usée à collecter mais séparation des eaux pluviales et des eaux usées sur les zones de projet. La station d'épuration est en capacité d'accueillir les nouveaux effluents.</p>
	Gestion des déchets	<p>☹ Incidence négative non significative :</p> <p>Prise en compte de la présence et de la capacité des infrastructures intercommunales pour la gestion de déchets.</p>

PARTIE VI : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme, qui définit le contenu du rapport de présentation, précise dans son cinquième alinéa que le rapport doit préciser « les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-23 ».

Ce dernier article dispose que : « L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La mise en place de ce dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du PLU de Burbure, tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire, de la faire évoluer.

DEMOGRAPHIE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Croissance démographique	Maintien de la population d'ici 2030	Evolution du nombre d'habitants	Statistiques INSEE
Age de la population	Dynamiser le territoire, rééquilibrer la pyramide des âges, ralentir le rythme de vieillissement de la population	Analyse de la pyramide des âges	Statistiques INSEE
Ménages	Enrayer le phénomène de desserrement des ménages	Analyse de l'évolution de la taille moyenne des ménages Evolution des ménages d'une personne	Statistiques INSEE

HABITAT

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Nombre de logements	Produire suffisamment de logements pour maintenir la population	Evolution du parc de logement Comparaison croissance démographique et évolution du parc de logements	Statistiques INSEE
Pourcentage de logements sociaux et en accession	Prendre en compte les objectifs du PLH	Pourcentage de logements en accession et en LLS parmi les logements créés depuis l'approbation du PLU	Source communale Permis de construire
Vacance des logements	Résorber le taux de vacance	Part des logements vacants dans le parc de logements total	Source communale Statistique INSEE
Renouvellement urbain	Prévoir du renouvellement urbain	Nombre de logements produits grâce à ces opérations	Source communale Permis de construire

ECONOMIE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Zones d'activités	Accompagner leur développement	Taux de remplissage de la zone UE Nombre d'emplois créés	Source communale Permis de construire Chambre de Commerce et d'Industrie
Economie de proximité	Pérenniser le tissu économique de proximité et maintenir les commerces	Nombre de services offerts à la population Evolution des commerces présents	Source communale Chambre de Commerce et d'Industrie
Agriculture	Permettre le maintien des exploitations présentes	Analyse de l'évolution de l'activité agricole	Source communale Chambre d'Agriculture

CONSOMMATION D'ESPACE ET DENSITE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Espaces libres ou mutables en zone U	Privilégier l'urbanisation des espaces libres, le renouvellement urbain, améliorer l'existant	<p>Consommation d'espace en zone U</p> <p>Nombre de logements produits sur ces secteurs</p> <p>Surface dédiée au renouvellement urbain sur l'ensemble des terrains urbanisés</p>	Source communale
Densité	Densité d'environ 15 logements/ha	Nombre de logements sur la surface totale consommée	Source communale

EQUIPEMENTS

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Ensemble des équipements	Assurer la pérennité des équipements existants Créer de nouveaux équipements en cas de besoin (salle polyvalente...).	Nombre d'équipements Autres équipements créés	Source communale
Réseaux : électricité, eau potable, assainissement, défense incendie, voirie, numérique	Adapter les réseaux au développement de l'urbanisation Limiter la pression sur les réseaux existants Déploiement du numérique	Travaux réalisés Connectivité des réseaux Population desservie Nombre de logements équipés d'un système de récupération de pluie Poteaux non conformes Problèmes divers (pression, voirie inadaptée....) Zone d'ombre (numérique) Consommation d'eau à l'échelle de la commune	Gestionnaire des réseaux (SDIS...) Source communale
Déchets	Diminuer le nombre de déchets, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés	Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs. Volume des matériaux	Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane

		recyclés	
		Nombre de logements équipés en point de composts et de tri	

ORGANISATION COMMUNALE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Espaces publics	Assurer un traitement qualitatif notamment sur les zones d'activités et les axes de déplacement	Projets réalisés	Source communale Terrain
Déplacements doux	Développer le maillage doux	Projets réalisés Nombre de sentiers piétons maillés	Source communale Terrain
Transports collectifs	Connecter la commune au transport collectif	Distance en minute Développement de l'urbanisation à proximité	Terrain
Sécurité	Sécuriser les déplacements	Nombre d'opération de sécurisation Relevé d'accidentologie	Source communale Conseil départemental

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Intégration paysagère des projets	Assurer un urbanisme qualitatif	Analyse de la mise en œuvre des OAP et du règlement	Terrain Source communale

MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Milieux sensibles : Terril, zone à dominante, vallée de la Scyrendale	Améliorer et protéger la fonctionnalité écologique	Evolution du nombre d'espèces Surface naturelle artificialisée ou créée Présence d'essences locales	Etude faune-flore-habitat Source communale Terrain
Trame verte et bleue	Assurer le maintien et renforcer les continuités écologiques	Nombre de structure relais (bois, bosquet, haies...)	Etude faune-flore-habitat Source communale Terrain
Ressource en eau	Améliorer la gestion qualitative de l'eau	Qualité des cours d'eau et de la masse d'eau souterraine Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle.	SDAGE/SAGE Site du BRGM Données communales

RISQUES ET NUISANCES

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<p>Inondation</p> <p>Autres risques recensés sur la commune</p>	<p>Prévenir les risques,</p> <p>Eviter d'exposer la population</p>	<p>Nombre de catastrophes naturelles prononcées</p> <p>Nombre d'incidents survenus et personnes touchées</p> <p>Analyse de l'application de l'article R.111-2</p> <p>Surface imperméabilisée sur la surface totale</p>	<p>Source communale</p> <p>DDTM</p>
<p>Nuisances liées aux infrastructures (bruit, pollution, visuelle, nuisance olfactive..).</p>	<p>Limiter les nuisances</p>	<p>Projets d'intégration paysagère</p> <p>Comptage routier (pour nuisance sonore).</p>	<p>Conseil départemental</p> <p>Source communale</p>
<p>Pollution des sols</p>	<p>Prendre en compte les sites pollués</p> <p>Minimiser la pollution</p>	<p>Nombre de sites pollués et dépollués</p>	<p>Etudes de sols</p>

CLIMAT ET ENERGIE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Climat et qualité de l'air	Minimiser l'impact des projets sur le climat	Mesures de qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre	ATMO
Energie	<p>Diminuer la consommation énergétique des bâtiments</p> <p>Privilégier l'apport d'énergies renouvelables</p> <p>Favoriser un écoquartier économe en énergie (limitation des déplacements motorisés, bâtiments exigeants...)</p>	<p>Consommation de kWh par an et par km²</p> <p>Nombre de logements basse consommation et passifs</p> <p>Travaux d'isolation et de mise aux normes des bâtiments</p> <p>Consommation d'énergie par les énergies renouvelables sur la consommation totale</p>	<p>Source communale</p> <p>Permis de construire</p> <p>Relevés de consommation</p>

Plan Local d'Urbanisme BURBURE

Règlement

Arrêté le :	22 mai 2019
Approuvé le :	5 février 2020
Modifié le :	30 septembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du 30/09/2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PARTIE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	5
I. <i>Champ d'application territorial du règlement.....</i>	5
II. <i>Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols</i>	5
III. <i>Division du territoire en zones</i>	7
IV. <i>Adaptations mineures.....</i>	7
V. <i>Rappels</i>	8
PARTIE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	12
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	13
I. <i>Zone U : Usage des sols et destination des constructions.....</i>	14
1. <i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	14
a. <i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>	14
b. <i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	15
2. <i>Mixité fonctionnelle et sociale</i>	16
II. <i>Zone U : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</i>	16
1. <i>Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	16
a. <i>Emprise au sol</i>	16
b. <i>Hauteur maximale des constructions.....</i>	16
c. <i>Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.....</i>	17
d. <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	18
e. <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	19
2. <i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</i>	19
a. <i>Aspect extérieur des constructions</i>	19
b. <i>Clôtures</i>	20
c. <i>Obligations en matière de performance énergétique et environnementale</i>	21
3. <i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....</i>	21
4. <i>Stationnement</i>	21
III. <i>Zone U : équipements et réseaux.....</i>	23
1. <i>Desserte par les voies publiques ou privées.....</i>	23
2. <i>Desserte par les réseaux</i>	24
3. <i>Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</i>	27
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH.....	28
I. <i>Zone UH : Usage des sols et destination des constructions</i>	29
1. <i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	29
a. <i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>	29
b. <i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	29
2. <i>Mixité fonctionnelle et sociale</i>	29
II. <i>Zone UH : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	30
1. <i>Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	30
a. <i>Emprise au sol</i>	30
b. <i>Hauteur maximale des constructions.....</i>	30
c. <i>Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.....</i>	30
d. <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	30
e. <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	31
2. <i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</i>	31
a. <i>Aspect extérieur des constructions</i>	31
b. <i>Clôtures</i>	31
c. <i>Obligations en matière de performance énergétique et environnementale</i>	31
3. <i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....</i>	32
4. <i>Stationnement</i>	32
III. <i>Zone UH : équipements et réseaux</i>	33
1. <i>Desserte par les voies publiques ou privées.....</i>	33
2. <i>Desserte par les réseaux</i>	34

3.	<i>Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</i>	37
CHAPITRE III – DISPOSITONS APPLICABLES A LA ZONE UE		38
I.	<i>Zone UE : Usage des sols et destination des constructions.....</i>	39
1.	<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	39
a.	<i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>	39
b.	<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	39
2.	<i>Mixité fonctionnelle et sociale.....</i>	40
II.	<i>Zone UE : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</i>	40
1.	<i>Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	40
a.	<i>Emprise au sol</i>	40
b.	<i>Hauteur maximale des constructions.....</i>	40
c.	<i>Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.....</i>	40
d.	<i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	41
e.	<i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	41
2.	<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</i>	41
a.	<i>Aspect extérieur des constructions</i>	41
b.	<i>Clôtures</i>	42
c.	<i>Obligations en matière de performance énergétique et environnementale</i>	42
3.	<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....</i>	42
4.	<i>Stationnement</i>	43
III.	<i>Zone UE: équipements et réseaux.....</i>	43
1.	<i>Desserte par les voies publiques ou privées.....</i>	43
2.	<i>Desserte par les réseaux</i>	44
3.	<i>Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</i>	47
PARTIE II– DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....		48
I.	<i>Zone AU : Usage des sols et destination des constructions</i>	49
1.	<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	49
a.	<i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>	49
b.	<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	49
2.	<i>Mixité fonctionnelle et sociale.....</i>	49
II.	<i>Zone AU : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	50
1.	<i>Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	50
a.	<i>Emprise au sol</i>	50
b.	<i>Hauteur maximale des constructions.....</i>	50
c.	<i>Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.....</i>	50
d.	<i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	51
e.	<i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	52
2.	<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</i>	52
a.	<i>Aspect extérieur des constructions</i>	52
b.	<i>Clôtures</i>	53
c.	<i>Obligations en matière de performance énergétique et environnementale</i>	53
3.	<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....</i>	54
4.	<i>Stationnement</i>	54
III.	<i>Zone AU : équipements et réseaux</i>	55
1.	<i>Desserte par les voies publiques ou privées.....</i>	55
2.	<i>Desserte par les réseaux</i>	56
3.	<i>Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</i>	60
PARTIE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		61
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A		62
I.	<i>Zone A : usage des sols et destination des constructions</i>	63
1.	<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	63
a.	<i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>	63
b.	<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	63
2.	<i>Mixité fonctionnelle et sociale.....</i>	65
II.	<i>Zone A : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</i>	66
1.	<i>Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	66
a.	<i>Emprise au sol</i>	66
b.	<i>Hauteur maximale des constructions.....</i>	66
c.	<i>Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.....</i>	67

d.	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	67
e.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	68
2.	<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	68
a.	Aspect extérieur des constructions	68
b.	Clôtures	69
c.	Obligations en matière de performance énergétique et environnementale	70
3.	<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</i>	70
4.	<i>Stationnement</i>	70
III.	<i>Zone A: équipements et réseaux</i>	71
1.	<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i>	71
2.	<i>Desserte par les réseaux</i>	72
3.	<i>Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	75
	CHAPITRE II– DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	76
I.	<i>Zone N : usage des sols et destination des constructions</i>	77
1.	<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	77
a.	Occupations et utilisations du sol interdites	77
b.	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	78
2.	<i>Mixité fonctionnelle et sociale</i>	78
II.	<i>Zone N : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	79
1.	<i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	79
a.	Emprise au sol	79
b.	Hauteur maximale des constructions	79
c.	Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.....	79
d.	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	80
e.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	80
2.	<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	81
a.	Aspect extérieur des constructions	81
b.	Clôtures	81
c.	Obligations en matière de performance énergétique et environnementale	82
3.	<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</i>	82
4.	<i>Stationnement</i>	82
III.	<i>Zone N: équipements et réseaux</i>	83
1.	<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i>	83
2.	<i>Desserte par les réseaux</i>	84
3.	<i>Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	87
	PARTIE IV : LEXIQUE.....	88
I.	<i>Table de concordance</i>	88
II.	<i>Destinations et sous-destinations</i>	89
III.	<i>Définitions et schémas explicatifs</i>	92
1.	<i>Annexes et extensions</i>	92
2.	<i>Accès et voirie</i>	93
3.	<i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	94
4.	<i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	96
5.	<i>Emprise au sol des constructions</i>	98
6.	<i>Hauteur maximale des constructions</i>	99
7.	<i>Espaces libres et plantations</i>	100
IV :	<i>Liste des essences locales autorisées</i>	101

PARTIE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

I. Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Burbure en vertu de l'article L.153-1 du code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non-membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. »

II. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

I- Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'urbanisme :

1°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme ont un caractère d'ordre public, et restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Elles permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (R 111-26) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme ne sont applicables qu'au stade de la délivrance des autorisations d'occupation du sol, mais font obstacle à la délivrance d'autorisations régulières au regard des seules dispositions du document local d'urbanisme.

2°/ L'article L.102-13 qui permet d'opposer le sursis à statuer :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article

L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

II- Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :

1°/ Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U.

2°/ Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu (Article L.442-9 du code de l'urbanisme). L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

3°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme), à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

5°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article L.111-15 du code de l'urbanisme), sauf si le PLU en dispose autrement.

6°/ Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (article L.111-16 du code de l'urbanisme).

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

L'article L.111-17 du code de l'urbanisme énumère les cas dans lesquels les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération

intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

III- Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U. :

1°/ 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, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001...

III. Division du territoire en zones

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

- **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU. Ce sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
- **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques font également apparaître :

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et aux continuités écologiques.
- **Les risques** recensés sur le territoire,
- **Les installations agricoles**, dont les exploitations classées ou soumises au règlement sanitaire départemental connues au moment de l'approbation du PLU.
- **Les éléments de patrimoine urbain et naturel à préserver,**
- **Les chemins à préserver.**

IV. Adaptations mineures

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

Par exemple, ont pu être jugées régulières les adaptations suivantes : la desserte d'une parcelle par un chemin d'une largeur inférieure de 18 cm aux 6 mètres exigés (CE, 26 avril 1989, N° 72417) ; Un décalage de 20 cm de la ligne de construction autorisée (CE 21 juill. 1989, n° 66091) ; Un dépassement de 85 cm de la hauteur maximale autorisée sur une des façades de la construction (CE 15 nov. 2000, n° 194649).

V. Rappels

I – Les risques :

La commune est concernée par :

- Le risque d'inondation (zones inondées constatées, remontées de nappes, le PPRi de la Clarence approuvé le 04 février 2022 et annexé au PLU),
- La présence de cavités souterraines,
- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible). Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
- Les aléas miniers (effondrement localisé, tassement, échauffement, et émission de gaz de mines).
- Le risque sismicité (niveau 2),
- Le risque lié à la présence d'engins de guerre,
- Le risque de transport de matières dangereuses,
- La présence de trois sites Basias et un site Basol (pollution des sols).

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

Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, tous les projets d'aménagements affectant ou susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, selon la carte fournie en annexe au PLU.

II - Rappels spécifiques aux ouvrages GRT Gaz :

1°/ Ouvrages impactant le territoire de la commune

➤ Canalisations traversant le territoire de la commune

Ces ouvrages impactent 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 publique d'effets (voir fiches relatives en annexes).

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
DN100-1992-ALLOUAGNE-BURBURE(DP)	100	68,3
DN100-1992-ALLOUAGNE-BURBURE(DP)	100	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

➤ Canalisation hors gaz traversant le territoire de la commune

Nom Canalisation Hors Service Hors Gaz
DN250-19XX-EPS-LABUISSIERE(HS)

- Installation annexe située sur le territoire de la commune dont les servitudes d'utilité publique d'effets l'impacte

Cette installation annexe impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche relative en annexe du PLU).

Nom Installation Annexe
EMP-F-621881 - 62188-BURBURE-01

2°/ 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.

3°/ Changement de destination

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

4°/ Interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage des canalisations (I3)

Dans le cas général des ouvrages gérés 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)
DN100-1992-ALLOUAGNE-BURBURE(DP)	100	5
DN100-1992-ALLOUAGNE-BURBURE(DP)	100	5

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 d'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 nécessités 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 appelée également « 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.

5°/ Interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation (SUP)

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 la distance figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	SUP 1 (m)	SUP 2 (m)	SUP 3 (m)
DN100-1992-ALLOUAGNE-BURBURE(DP)	100	68,3	25	5	5
DN100-1992-ALLOUAGNE-BURBURE(DP)	100	67,7	25	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	SUP 1 (m)	SUP 2 (m)	SUP 3 (m)
EMP-F-621881 - 62188-BURBURE-01	40	7	7

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

SUP1 : 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 subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R431-16 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 de l'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 réserve 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 R555-31 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 R555-31 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. »

SUP2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

6°/ Implantation d'Installation Classée 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 GRTgaz.

7°/ Obligation d'information de GRTgaz

En application des dispositions de l'article R555-30-1 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 SUP1.

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 d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-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 R122-22 et R123-22 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
BP34
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 :
0800 30 72 24

8°/ Règlementation 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 adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

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 R554-26 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.

PARTIE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

■ Caractère de la Zone

Il s'agit de la zone urbanisée de la commune. Sa vocation est mixte : elle est principalement affectée à l'habitat, aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et services, ainsi qu'aux activités générant peu de nuisances admissibles à proximité des quartiers d'habitation. Elle est divisée en trois secteurs :

- Ua, secteur plus dense correspondant au centre-village ancien,
- Ub, secteur plus dense correspondant aux extensions plus récentes du tissu urbain,
- Uj, secteur correspondant aux fonds de jardins en interface avec la zone agricole ou naturelle.

■ Prise en compte des risques sur la zone (cf. plan de zonage des risques)

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et 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 de cavité et 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 ou d'une étude géotechnique.

Elle est aussi concernée par des risques inondations (aléas inondations du PPRI de la Vallée de la Clarence, zones inondées constatées, remontées de nappes d'eau souterraines) et des aléas miniers (émission de gaz de mine). Dans ces secteurs, par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à :

- consulter le PPRI de la Clarence approuvé et annexé au PLU
- consulter les dispositions du présent règlement
- à se rapprocher du service instructeur pour connaître les mesures constructives adaptées.

Il pourra également y être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

■ Outils de protection sur la zone

La zone comprend **des éléments de patrimoine naturel protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : alignements d'arbres et de haies, cours d'eau et fossés, espaces naturels à protéger.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Elle comprend également **des chemins à préserver** au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

La zone comprend **des éléments de patrimoine urbain protégés** au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de démolir.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'Urbanisme ne s'applique pas sur un immeuble protégé en vertu de l'article L.151-19.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

I. Zone U : Usage des sols et destination des constructions

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

a. *Occupations et utilisations du sol interdites*

- Les parcs d'attraction dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,
- Les dépôts à l'air libre,
- L'ouverture et l'extension de toute carrière,
- Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravanning et le stationnement de caravane,
- Les constructions et installations à usage agricole, hormis celles autorisées au paragraphe suivant.

Dans le secteur Uj :

Sont uniquement autorisées les constructions et installations énoncées au paragraphe suivant.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme :	A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées au paragraphe suivant, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine urbain à protéger.
Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme(alignements d'arbres et de haies et espaces naturels).	L'abattage ou l'arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve des prescriptions énumérées ci-après.
Pour les fossés protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	Il est interdit de porter atteinte à la continuité d'un fossé. L'entretien régulier est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.

b. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- 1) Les établissements à usage d'activités dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services.
- 2) L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- 3) L'extension des sièges d'exploitation agricole existants à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances diverses.
- 4) Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et des ouvrages hydrauliques qui y sont liés (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs). Ils sont également autorisés s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à des aménagements et ouvrages destinés à lutter contre le risque inondation.
- 5) Dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées, les caves et sous-sols sont interdits.
Se référer au plan de zonage des risques
- 6) En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Clarence, s'appliquent les règles édictées par le règlement du PPRi.
Se référer aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.
- 7) Dans les secteurs concernés par les aléas miniers, les préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers s'appliquent. Se référer aux annexes du PLU pour consulter le document précité.

Dans le secteur Uj:

Les annexes et les extensions.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

<p>Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le respect des prescriptions édictées au paragraphe II. 2 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger. - La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble. - Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
---	--

Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé qu'à condition qu'ils soient remplacés au plus près par des essences végétales locales. L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé sans mesure compensatoire lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Zone U : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. *Emprise au sol*

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

b. *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur d'une construction ou d'une installation s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant aménagement.

	Hauteur maximale en Ua	Hauteur maximale en Ub	Hauteur maximale en Uj
Toutes destinations de constructions hors CINASPIC	9 mètres à l'égout de la toiture	6 mètres à l'égout de la toiture	3 mètres à l'égout de la toiture
	La hauteur des constructions, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être sensiblement identique à celle de l'immeuble voisin, soit le plus haut, soit le plus bas. Des modulations pourront être accordées par l'autorité compétente en fonction des considérations architecturales.		
CINASPIC	Il n'est pas fixé de règles.		

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

c. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

A. Généralités :

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimums depuis cette limite.
- 5) Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

B. Règles d'implantation :

	Ua	Ub	Uj
Toutes destination de constructions hors CINASPIC	<ul style="list-style-type: none"> - A l'alignement des voies, - Avec un retrait similaire à la construction voisine. 	<ul style="list-style-type: none"> - avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie, - avec un retrait similaire à la construction voisine. 	Il n'est pas fixé de règles.
	Des adaptations sont autorisées dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> - contraintes topographiques du terrain adjacent à la route, - accès routier dénivelé pour descente de garage, - en fonction d'impératif de préservation et de valorisation du patrimoine ancien existant (corps de ferme, mur d'enceinte...) ou de configuration de la parcelle. 		
CINASPIC	Les constructions devront être implantées à l' alignement ou avec un recul d'un mètre minimum par rapport à la voie.		

*d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***A. Généralités :**

- 1) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
- 3) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

B. Règles d'implantation :

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes.

Implantation sur limites séparatives :

En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 20 m à partir de l'alignement ou de la marge de recul imposée par rapport aux voies et emprises publiques. Elles doivent obligatoirement joindre l'une des deux limites séparatives lorsque la largeur de la parcelle est inférieure à 12 m.

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

- Lorsqu'il existe en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur égale ou supérieure à celle réalisée permettant l'adossement,
- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.

Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en application des dispositions du paragraphe 1 ci-dessus doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2L$).

Cette distance ne peut être inférieure à 3 m.

Les constructions de faible emprise (ex : abri de jardin, ...) d'une superficie maximale de 20m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 4 m au faitage pourront s'implanter avec un retrait d'au moins égale à 0,5 m.

e. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'au moins l'une des deux constructions présente une hauteur au faitage inférieure à 3 mètres.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Aspect extérieur des constructions

A. Principe général :

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

B. Dispositions applicables :

Sont interdits :

- L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune ;
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région ;

- Les couleurs vives.

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.

Pour les constructions principales, les toitures monopentes sont autorisées dans la limite d'une inclinaison de 7%. Elles sont autorisées pour les extensions et annexes.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

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 doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.
Le rythme des ouvertures en façade ainsi que la dimension des ouvertures doivent être conservés.
Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

b. Clôtures

Dispositions applicables à l'ensemble des clôtures :

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).

Dans les zones inondables (zones inondées constatées, zones de nappe sub-affleurante et zones d'aléas du PPR), les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

D'autres types de clôtures que ceux prévus par le règlement ne pourront être autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières :

Les clôtures implantées à l'alignement des voies ou en limites séparatives à l'avant de la construction principale (c'est-à-dire sur la profondeur de la marge de recul) :

- Ne peuvent avoir une hauteur totale supérieure à 1,5 mètres ;
- Doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.
- S'il est prévu une partie pleine, celle-ci ne peut excéder 1 mètre de hauteur, hormis lorsqu'il s'agit de portails et pilastres.

Les clôtures implantées sur le reste des limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur totale supérieure à 2 mètres.

c. Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

Les constructions pourront être dotées :

- De systèmes permettant une gestion raisonnée des biodéchets (exemple : bacs de compostage de proximité conforme à la réglementation en vigueur),
- De systèmes permettant une gestion économe de l'eau (exemple : bacs de récupération des eaux de pluie),
- De systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés aux besoins et à l'environnement direct de la construction (exemple : solaire thermique, solaire photovoltaïque, filière bois, aérothermie...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Pour les plantations, l'emploi d'essences végétales locales est imposé (cf. liste en annexe).

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige si la configuration du site le permet sans porter préjudice aux constructions adjacentes, à défaut par une essence d'arbuste.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain réservé à cet effet.

Les lotissements d'habitations ou opérations groupées de plus de 10 unités doivent faire l'objet d'un projet de traitement paysager des espaces publics.

4. Stationnement

A. Principes généraux :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Les aires de stationnement perméables sont privilégiées.

B. Nombre de place de stationnement exigé

Destination	Prescriptions
Habitation	
Logements	<p>Dans le secteur Ua : une place minimale par logement, garage compris.</p> <p>Dans le secteur Ub : 2 places minimum par logement, garage compris.</p> <p>1 place visiteur par tranche de 5 logements pour les opérations d'aménagement.</p> <p>En cas de changement de destination ou de division d'immeubles en plusieurs logements, une place minimum par logement est exigée.</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux d'aménagement ou de construction.</p>
Logements locatifs sociaux	1 place par logement.
Toute autre destination ou sous-destination	
<p>L'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs, des véhicules de livraison et du personnel est exigé.</p>	

III. Zone U : équipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

A. Accès :

1) Définition :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

2) Configuration :

a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;

b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.

d) L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 2,5 mètres de large.

e) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

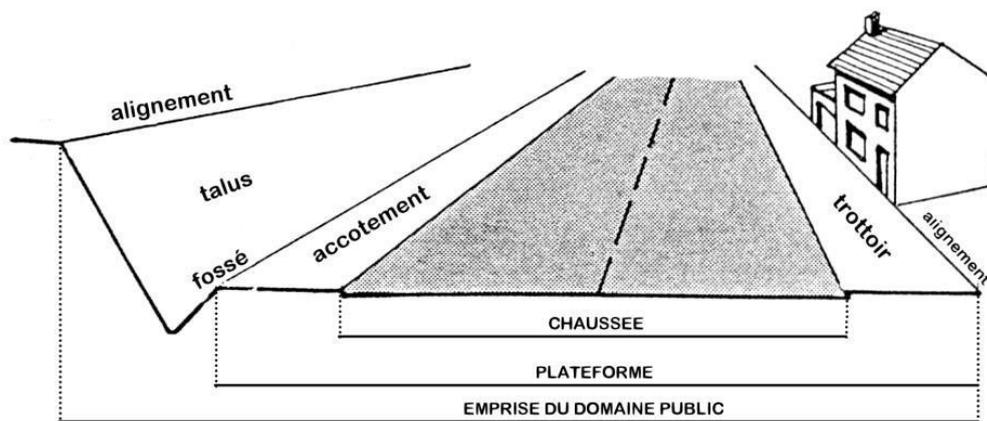
B. Voirie :

1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;

Les voiries à double sens devront présenter une largeur de plateforme d'au moins 7 mètres, et les voiries en sens unique de 4 mètres minimum.

Concernant la collecte des déchets ménagers et végétaux, 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.



- 2) Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de deux constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).
- 3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2. Desserte par les réseaux

A. 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.

B. 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'utilisateur, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Ce paragraphe 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 des dispositions de ce paragraphe, 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.

C. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution :

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.

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

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

■ Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

■ Prise en compte des risques sur la zone

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et 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 de cavité et 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 ou d'une étude géotechnique.

Elle est également concernée par des risques inondations (zones inondées constatées, remontées de nappes d'eau souterraines). Dans ces secteurs, par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à :

- consulter le PPRI de la Clarence approuvé et annexé au PLU
- consulter les dispositions du présent règlement
- à se rapprocher du service instructeur pour connaître les mesures constructives adaptées.

Il pourra également y être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

■ Outils de protection sur la zone

La zone comprend **des éléments de patrimoine naturel protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : alignements d'arbres et de haies.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Elle comprend également **des chemins à préserver** au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

I. Zone UH : Usage des sols et destination des constructions

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

a. *Occupations et utilisations du sol interdites*

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites en dehors de celles admises sous conditions au paragraphe suivant.

b. *Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*

1) Les constructions à usage d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.

2) Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et au fonctionnement du service public.

3) Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et des ouvrages hydrauliques qui y sont liés (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs). Ils sont également autorisés s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à des aménagements et ouvrages destinés à lutter contre le risque inondation.

4) Dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées, les caves et sous-sols sont interdits.
Se référer au plan de zonage des risques.

5) En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Clarence, s'appliquent les règles édictées par le règlement du PPRi.
Se référer aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Zone UH : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. *Emprise au sol*

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

b. *Hauteur maximale des constructions*

Il n'est pas fixé de règle.

c. *Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*

A. Généralités :

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimums depuis cette limite.

B. Dans toute la zone :

L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- À la limite d'emprise de la voie,
- Soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

d. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres de la limite séparative.

e. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'au moins l'une des deux constructions présente une hauteur au faitage inférieure à 3 mètres.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Aspect extérieur des constructions

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

A. Dispositions applicables :

1) Sont 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 bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.

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.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

b. Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant. Elles 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.

c. Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

Les constructions pourront être dotées :

- De systèmes permettant une gestion raisonnée des biodéchets (exemple : bacs de compostage de proximité conforme à la réglementation en vigueur),

- De systèmes permettant une gestion économe de l'eau (exemple : bacs de récupération des eaux de pluie),
- De systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés aux besoins et à l'environnement direct de la construction (exemple : solaire thermique, solaire photovoltaïque, filière bois, aérothermie...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé, par un arbre de haute tige si la configuration du site le permet sans porter préjudice aux constructions adjacentes, à défaut par une essence d'arbuste.

4. Stationnement

A. Principes généraux :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Les aires de stationnement perméables sont privilégiées.

B. Nombre de place de stationnement exigé

Destination	
	Habitation
Logements	2 places minimum par logement, garage compris. Les obligations en matière de stationnement s'appliquent en cas de changement de destination ou de division d'immeubles en plusieurs logements.
	Toute autre destination ou sous-destination
L'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel est exigé.	

III. Zone UH : équipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

A. Accès :

1) Définition :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.
- d) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

B. Voirie :

- 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :
- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
 - Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
 - Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;
- 2) Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de deux constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).
- 3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2. Desserte par les réseaux

A. 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.

B. 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'utilisateur, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Ce paragraphe 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 des dispositions de ce paragraphe, 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.

C. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution :

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.

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

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE III – DISPOSITONS APPLICABLES A LA ZONE UE

■ Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux activités économiques. Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

■ Prise en compte des risques sur la zone

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et 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 de cavité et 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 ou d'une étude géotechnique.

Elle aussi concernée par des risques inondations (remontées de nappes d'eau souterraines). Dans ces secteurs, par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à :

- consulter le PPRI de la Clarence approuvé et annexé au PLU
- consulter les dispositions du présent règlement
- à se rapprocher du service instructeur pour connaître les mesures constructives adaptées.

Il pourra également y être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

L. Zone UE : Usage des sols et destination des constructions

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

a. Occupations et utilisations du sol interdites

Tous les constructions et installations en dehors de celles mentionnées au paragraphe suivant.

b. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- les commerces et activités de services,
- les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.
- les établissements à usage d'activités comportant des installations soumises à la législation sur les 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 ou 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, la transformation ou le changement des procédés de fabrication des établissements existants 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 équipements à usage hôtelier et de restauration, à condition qu'ils ne soient pas à proximité d'activités générant des nuisances ou polluantes,
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux,
- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et des ouvrages hydrauliques qui y sont liés (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs). Ils sont également autorisés s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à des aménagements et ouvrages destinés à lutter contre le risque inondation.
- les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations,
- les équipements liés aux réseaux publics,
- les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics compatibles avec la destination de la zone.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Zone UE : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. *Emprise au sol*

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

b. *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, est fixée à :

- 8 mètres mesurés à l'égout de la toiture et 14 m au faîtage, dans le cas d'une toiture à pente,
- 9 mètres mesurés au-dessus de l'acrotère dans le cas d'une toiture à pente nulle ou inférieure à 7%.

c. *Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*

A. Généralités :

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimums depuis cette limite.

B. Règles d'implantation :

- 20 m minimum de l'axe de la RD 183 E, et de la RD916,
- 10 m minimum de l'axe des autres voies.

Pour les CINASPIC, les constructions devront être implantées à l'alignement ou avec un recul d'un mètre minimum par rapport à la voie.

*d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***A. Généralités :**

1) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

2) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée avec un avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

3) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

B. Règles d'implantation :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2L$).

Cette distance ne peut être inférieure à 3 m.

e. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'au moins l'une des deux constructions présente une hauteur au faitage inférieure à 3 mètres.

*2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**a. Aspect extérieur des constructions*

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

En couverture, les toits peuvent être de deux natures différentes :

- soit présenter une pente supérieure ou égale à 60% ; et être couverts en tuiles mécaniques,
- soit présenter une pente nulle ou inférieure à 7%.

En façade, en dehors des ouvertures, les éléments de remplissage des bâtiments doivent être traités de l'une des manières suivantes :

- en matériaux naturels tel que verre, brique, bois, pierre blanche du pays,
- en bardage aluminium ou laqué de couleur sombre.

Le blanc et les couleurs vives, jaune, rouge et bleu sont interdits en surface de remplissage. Ces couleurs peuvent être utilisées de manière ponctuelle pour souligner des ouvertures ou des éléments de structure.

La maçonnerie peinte ou enduite est interdite, de même que le béton ou le ciment apparent.

b. Clôtures

Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

La hauteur des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.

Les espaces libres devront faire l'objet d'un traitement paysager en privilégiant la plantation d'espèces locales à fleurs.

c. Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

Les constructions pourront être dotées :

- De systèmes permettant une gestion raisonnée des biodéchets (exemple : bacs de compostage de proximité conforme à la réglementation en vigueur),
- De systèmes permettant une gestion économe de l'eau (exemple : bacs de récupération des eaux de pluie),
- De systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés aux besoins et à l'environnement direct de la construction (exemple : solaire thermique, solaire photovoltaïque, filière bois, aérothermie...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain réservé à cet effet.

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites de zones devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et des buissons.

Des rideaux d'arbres ou des haies masqueront les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

4. Stationnement

A. Principes généraux :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Les aires de stationnement perméables sont privilégiées.

B. Nombre de place de stationnement exigé :

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

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

III. Zone UE: équipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

A. Accès :

1) Définition :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

2) Configuration :

a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;

b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.
- d) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

B. Voirie :

- 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :
- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
 - Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
 - Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;
- 2) Les voies en impasse existantes ou à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).
- 3) Toutes les voies publiques ou privées à créer ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une plate-forme de 7 m de large au moins.

2. Desserte par les réseaux

A. 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.

B. 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'utilisateur, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Ce paragraphe 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 des dispositions de ce paragraphe, 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.

C. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution :

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.

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

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

PARTIE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

■ Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone non équipée ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, au fur à mesure de la réalisation des réseaux. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces services et aux activités générant peu de nuisances.

L'aménagement du secteur peut être envisagé en plusieurs tranches à condition que l'organisation d'ensemble soit respectée.

■ Prise en compte des risques sur la zone

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et 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 de cavité et 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 ou d'une étude géotechnique.

Elle aussi concernée par des risques inondations (zones inondées constatées, remontées de nappes d'eau souterraines). Dans ces secteurs, par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à :

- consulter le PPRI de la Clarence approuvé et annexé au PLU
- consulter les dispositions du présent règlement
- à se rapprocher du service instructeur pour connaître les mesures constructives adaptées.

Il pourra également y être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

I. Zone AU : Usage des sols et destination des constructions

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

a. *Occupations et utilisations du sol interdites*

- Les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone tels que définis ci-dessus.
- Les parcs d'attraction dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,
- L'ouverture et l'extension de toute carrière,
- Les dépôts à l'air libre,
- Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravanning et le stationnement de caravane.

b. *Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*

1) Les établissements à usage d'activités classés dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services.

2) L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

3) Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et des ouvrages hydrauliques qui y sont liés (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs). Ils sont également autorisés s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à des aménagements et ouvrages destinés à lutter contre le risque inondation.

4) Dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées, les caves et sous-sols sont interdits.

Se référer au plan de zonage des risques

5) En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Clarence, s'appliquent les règles édictées par le règlement du PPRI.

Se référer aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Zone AU : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. *Emprise au sol*

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

b. *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur d'une construction ou d'une installation s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant aménagement.

	Hauteur maximale
Toutes destination de constructions hors CINASPIC	9 mètres à l'égout de la toiture
CINASPIC	Il n'est pas fixé de règles.

c. *Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*

A. **Généralités :**

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimums depuis cette limite.

B. Règles d'implantation :

Règles d'implantation	
Toutes destination de constructions hors CINASPIC	- avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie, - avec un retrait similaire à la construction voisine. Des adaptations sont autorisées dans les cas suivants : -contraintes topographiques du terrain adjacent à la route, -accès routier dénivelé pour descente de garage, -en fonction d'impératif de préservation et de valorisation du patrimoine ancien existant (corps de ferme, mur d'enceinte...) ou de configuration de la parcelle.
CINASPIC	Les constructions devront être implantées à l'alignement ou avec un recul d'un mètre minimum par rapport à la voie.

*d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***A. Généralités :**

- 1) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 2) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

B. Règles d'implantation :

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes.

Implantation sur limites séparatives :

En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 20 m à partir de l'alignement ou de la marge de recul imposée à l'article II.1.c. Elles doivent obligatoirement joindre l'une des deux limites séparatives lorsque la largeur de la parcelle est inférieure à 12 m.

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

- Lorsqu'il existe en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur égale ou supérieure à celle réalisée permettant l'adossement,
- Pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente,

Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en application des dispositions du paragraphe 1 ci-dessus doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2L$).

Cette distance ne peut être inférieure à 3 m.

Les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4m au faitage pourront s'implanter avec un retrait d'au moins 0,5 mètre.

e. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'au moins l'une des deux constructions présente une hauteur au faitage inférieure à 3 mètres.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Aspect extérieur des constructions

A. Principe général :

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

B. Dispositions applicables :

Sont interdits :

- L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région.
- Les couleurs vives.

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.

Pour les constructions principales, les toitures monopentes sont autorisées dans la limite d'une inclinaison de 7%. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

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 doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

b. Clôtures

Dispositions applicables à l'ensemble des clôtures :

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).

Dans les zones inondables (zones inondées constatées, zones de nappe sub-affleurante et zones d'aléas du PPR), les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

D'autres types de clôtures que ceux prévus par le règlement ne pourront être autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières :

Les clôtures implantées à l'alignement des voies ou en limites séparatives à l'avant de la construction principale (c'est-à-dire sur la profondeur de la marge de recul) :

- Ne peuvent avoir une hauteur totale supérieure à 1,5 mètres ;
- Doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.
- S'il est prévu une partie pleine, celle-ci ne peut excéder 1 mètre de hauteur, hormis lorsqu'il s'agit de portails et pilastres.

Les clôtures implantées sur le reste des limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur totale supérieure à 2 mètres.

c. Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

Les constructions pourront être dotées :

- De systèmes permettant une gestion raisonnée des biodéchets (exemple : bacs de compostage de proximité conforme à la réglementation en vigueur),
- De systèmes permettant une gestion économe de l'eau (exemple : bacs de récupération des eaux de pluie),
- De systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés aux besoins et à l'environnement direct de la construction (exemple : solaire thermique, solaire photovoltaïque, filière bois, aérothermie...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Pour les plantations, l'emploi d'essences végétales locales est imposé (cf. liste en annexe).

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige si la configuration du site le permet sans porter préjudice aux constructions adjacentes, à défaut par une essence d'arbuste.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain réservé à cet effet.

Les lotissements d'habitations ou opérations groupées de plus de 10 unités doivent faire l'objet d'un projet de traitement des espaces plantés non bâtis communs ; voiries, placettes, espaces libres.

4. Stationnement

A. Principes généraux :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Les aires de stationnement perméables sont privilégiées.

B. Nombre de place de stationnement exigé

Destination	Prescriptions
	Habitation
Logements	<p>2 places minimum par logement, garage compris.</p> <p>1 place visiteur par tranche de 5 logements pour les opérations d'aménagement.</p> <p>En cas de changement de destination ou de division d'immeubles en plusieurs logements, une place minimum par logement est exigée.</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux : d'aménagement ou de construction.</p>

Logements locatifs sociaux	1 place par logement.
Toute autre destination ou sous-destination	
L'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs, des véhicules de livraison et du personnel est exigé.	

III. Zone AU : équipements et réseaux

1. *Desserte par les voies publiques ou privées*

A. **Accès :**

1) Définition :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.
- d) L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 2,5 mètres de large.
- e) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

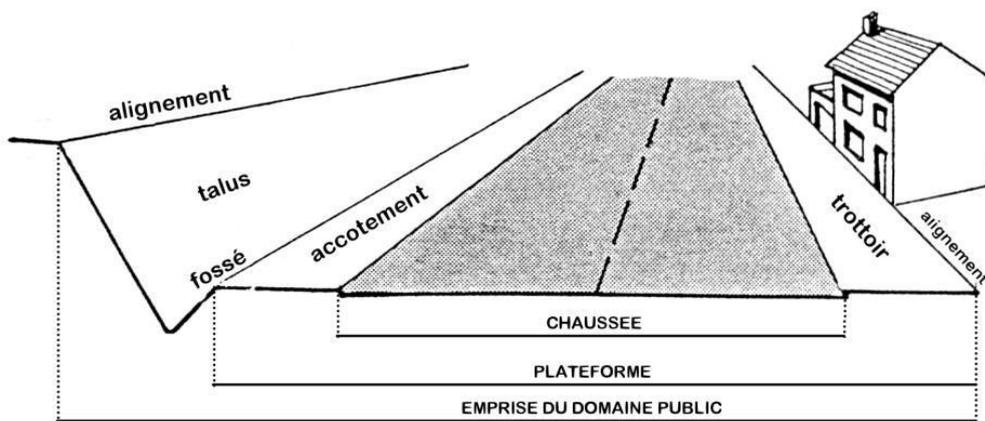
B. Voirie :

1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;

Les voiries à double sens devront présenter une largeur de plate-forme d'au moins 7 mètres, et les voiries en sens unique de 4 mètres minimum.

Concernant la collecte des déchets ménagers et végétaux, 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.



2) Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de deux constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2. Desserte par les réseaux

A. 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.

B. 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'utilisateur, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Ce paragraphe 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 des dispositions de ce paragraphe, 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.

C. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution :

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.

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

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

PARTIE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

■ Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone exclusivement agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ Prise en compte des risques sur la zone

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et 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 de cavité et 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 ou d'une étude géotechnique.

Elle est aussi concernée par des risques inondations (aléas inondations de la Vallée de la Clarence, zones inondées constatées, remontées de nappes d'eau souterraines) et des aléas miniers (émission de gaz de mine). Dans ces secteurs, par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à :

- consulter le PPRI de la Clarence approuvé et annexé au PLU
- consulter les dispositions du présent règlement
- à se rapprocher du service instructeur pour connaître les mesures constructives adaptées.

Il pourra également y être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

■ Outils de protection sur la zone

La zone comprend **des éléments de patrimoine naturel protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : alignements d'arbres et de haies, cours d'eau et fossés, espaces naturels à protéger.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Elle comprend également **des chemins à préserver** au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

La zone comprend des **éléments de patrimoine urbain protégés** au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de démolir.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'Urbanisme ne s'applique pas sur un immeuble protégé en vertu de l'article L.151-19.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

I. Zone A : usage des sols et destination des constructions

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

a. *Occupations et utilisations du sol interdites*

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles autorisées au paragraphe suivant.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme	
Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :	A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées au paragraphe suivant, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine urbain à protéger.
Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (alignements d'arbres et de haies et espaces naturels) :	L'abattage ou l'arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve des prescriptions énumérées ci-après.
Pour les fossés protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	Il est interdit de porter atteinte à la continuité d'un fossé. L'entretien régulier est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.

b. *Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*

Sont admis dans la zone :

1) Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :

- La création et l'extension et la transformation de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient

implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. Les extensions et les annexes de ces habitations sont admises.

2) Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural.

3) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (hangar de CUMA).

4) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

5) Les clôtures.

6) Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et des ouvrages hydrauliques qui y sont liés (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs). Ils sont également autorisés s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à des aménagements et ouvrages destinés à lutter contre le risque inondation.

7) Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans le respect des dispositions relatives à l'emprise, la hauteur et l'implantation des constructions définies ci-après.

8) Dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées, les caves et sous-sols sont interdits.

Se référer au plan de zonage des risques

9) En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Clarence, s'appliquent les règles édictées par le règlement du PPRi.

Se référer aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.

10) Dans les secteurs concernés par les aléas miniers, les préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers s'appliquent. Se référer aux annexes du PLU pour consulter le document précité.

11) Les travaux de réfection et d'adaptation pour toute construction.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

<p>Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le respect des prescriptions édictées au paragraphe II.2 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger. - La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble. - Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
<p>Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :</p>	<p>Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé qu'à condition qu'ils soient remplacés au plus près par des essences végétales locales. L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé sans mesure compensatoire lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.</p>

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Zone A : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. *Emprise au sol*

Pour les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes :

- 50 m² d'emprise au sol pour les extensions,
- 30m² d'emprise au sol pour les annexes.

b. *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur d'une construction s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant aménagement.

	hauteur maximale
Construction à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et extensions	6 mètres à l'égout de la toiture
Constructions et installations agricoles et forestières	15 mètres au faitage
CINASPIC	30 mètres au faitage

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

En aucun cas, la hauteur au faitage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

c. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

A. Généralités :

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimums depuis cette limite.

B. Règles d'implantation :

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'axe au moins égale à :

- 25 m en bordure de la RD 183E,
- 10 m en bordure des autres voies.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A. Généralités :

- 1) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée avec un avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
- 3) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

B. Règles d'implantation :

La marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction à édifier et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) laquelle ne peut être inférieure à 3 m.

Toutefois, un recul minimal de 20 mètres devra être observé par rapport aux zones d'habitat, sauf quand la parcelle contiguë comporte le siège de l'exploitation.

e. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'au moins l'une des deux constructions présente une hauteur au faitage inférieure à 3 mètres.

Les annexes des constructions à usage d'habitation devront être implantées à une distance maximum de 50m de la construction principale.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Aspect extérieur des constructions

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Sont interdits :

- L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune ;
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région ;
- Les couleurs vives.

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.

Pour les constructions principales à usage d'habitation, les toitures monopentes sont autorisées dans la limite d'une inclinaison de 7%. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

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 doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés. Le rythme des ouvertures en façade ainsi que la dimension des ouvertures doivent être conservés. Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

b. Clôtures

Pour les constructions à usage d'habitation :

Dispositions applicables à l'ensemble des clôtures :

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).

Dans les zones inondables (zones inondées constatées, zones de nappe sub-affleurante et zones d'aléas du PPR), les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

D'autres types de clôtures que ceux prévus par le règlement ne pourront être autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières :

Les clôtures implantées à l'alignement des voies ou en limites séparatives à l'avant de la construction principale (c'est-à-dire sur la profondeur de la marge de recul) :

- Ne peuvent avoir une hauteur totale supérieure à 1,5 mètres ;
- Doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.
- S'il est prévu une partie pleine, celle-ci ne peut excéder 1 mètre de hauteur, hormis lorsqu'il s'agit de portails et pilastres.

Les clôtures implantées sur le reste des limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur totale supérieure à 2 mètres.

Pour toutes les destinations de constructions :

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).

Dans les zones inondables (zones inondées constatées, zones de nappe sub-affleurante et zones

d'aléas du PPR), les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

c. Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

Les constructions pourront être dotées :

- De systèmes permettant une gestion raisonnée des biodéchets (exemple : bacs de compostage de proximité conforme à la réglementation en vigueur),
- De systèmes permettant une gestion économe de l'eau (exemple : bacs de récupération des eaux de pluie),
- De systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés aux besoins et à l'environnement direct de la construction (exemple : solaire thermique, solaire photovoltaïque, filière bois, aérothermie...).

3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions*

- 1) La plantation d'essences végétales locales est recommandée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).
- 2) Les citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.
- 3) Les bâtiments agricoles devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage. Ces aménagements doivent néanmoins garantir la fonctionnalité du bâtiment.

4. *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

III. Zone A : équipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

A. Accès :

1) Définition :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

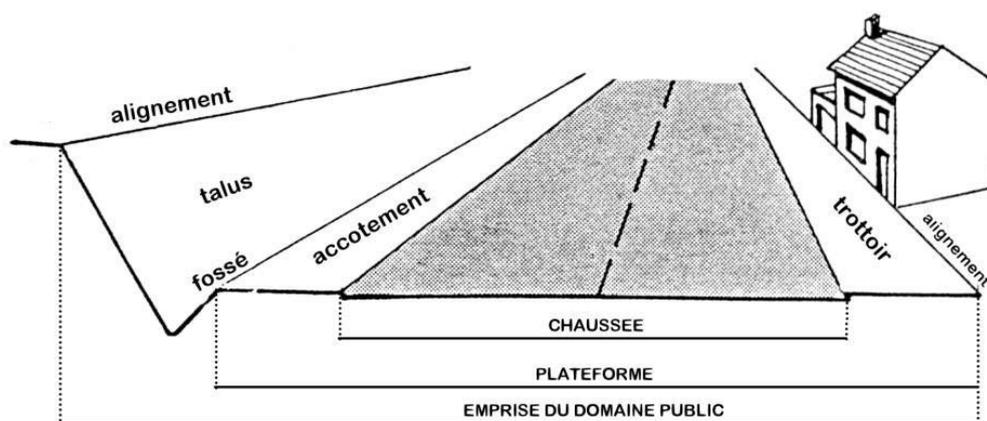
2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.
- d) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

B. Voirie :

- 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :
- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
 - Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
 - Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.

Concernant la collecte des déchets ménagers et végétaux, 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.



- 2) Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de deux constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).
- 3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2. Desserte par les réseaux

A. 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.

B. 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'utilisateur, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Ce paragraphe 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 des dispositions de ce paragraphe, 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.

C. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution :

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.

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

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone destinée à la préservation des milieux naturels et des paysages.

■ Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone destinée à la préservation des milieux naturels et des paysages.

■ Prise en compte des risques sur la zone

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et 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 de cavité et 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 ou d'une étude géotechnique.

Elle est aussi concernée par des risques inondations (aléas inondations de la Vallée de la Clarence, zones inondées constatées, remontées de nappes d'eau souterraines) et des aléas miniers (effondrement localisé, tassement, glissement, échauffement). Dans ces secteurs, par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à :

- consulter le PPRI de la Clarence approuvé et annexé au PLU
- consulter les dispositions du présent règlement
- à se rapprocher du service instructeur pour connaître les mesures constructives adaptées.

Il pourra également y être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

■ Outils de protection sur la zone

La zone comprend **des éléments de patrimoine naturel protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : alignements d'arbres et de haies, cours d'eau et fossés, espaces naturels à protéger.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Elle comprend également **des chemins à préserver** au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

La zone comprend des **éléments de patrimoine urbain protégés** au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de démolir.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'Urbanisme ne s'applique pas sur un immeuble protégé en vertu de l'article L.151-19.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

I. Zone N : usage des sols et destination des constructions

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

a. *Occupations et utilisations du sol interdites*

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles autorisées au paragraphe suivant (I.1.b).

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (alignements d'arbres et de haies et espaces naturels) :	L'abattage ou l'arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve des prescriptions énumérées ci-après.
Pour les fossés protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	Il est interdit de porter atteinte à la continuité d'un fossé. L'entretien régulier est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.

b. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

1) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2) Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et des ouvrages hydrauliques qui y sont liés (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs). Ils sont également autorisés s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à des aménagements et ouvrages destinés à lutter contre le risque inondation.

3) Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans le respect des dispositions relatives à l'emprise, la hauteur et l'implantation des constructions définies ci-après.

4) Dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées, les caves et sous-sols sont interdits.

Se référer au plan de zonage des risques

5) En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Clarence, s'appliquent les règles édictées par le règlement du PPRi.

Se référer aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.

6) Dans les secteurs concernés par les aléas miniers, les préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers s'appliquent. Se référer aux annexes du PLU pour consulter le document précité.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Leur abattage ou leur arrachage ne pourra être autorisé qu'à condition qu'ils soient remplacés au plus près par des essences végétales locales. L'abattage est autorisé sans mesure compensatoire lorsque l'élément présente des risques pour la sécurité de la population et des constructions environnantes.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Zone N : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. *Emprise au sol*

Pour les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes, l'emprise au sol est limitée à :

- 50 m² pour les extensions,
- 30m² pour les annexes.

b. *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur d'une construction ou d'une installation s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant aménagement.

	hauteur maximale
Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes au moment de l'approbation du PLU	Inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale existante
CINASPIC	La hauteur est limitée à 30 mètres au faitage.

c. *Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*

C. **Généralités :**

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimums depuis cette limite.

D. Règles d'implantation :

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie.

*d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***A. Généralités :**

1) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

2) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée avec un avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

3) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

B. Règles d'implantation :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

e. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'au moins l'une des deux constructions présente une hauteur au faitage inférieure à 3 mètres.

Concernant les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, les annexes devront être implantées à une distance maximum de 50m de la construction principale.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Aspect extérieur des constructions

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Sont interdits :

- L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région.
- Les couleurs vives.

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.

Pour les constructions principales à usage d'habitation, les toitures monopentes sont interdites hormis pour les extensions et les annexes.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

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 doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

b. Clôtures

Pour les constructions à usage d'habitation :

Dispositions applicables à l'ensemble des clôtures :

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).

Dans les zones inondables (zones inondées constatées, zones de nappe sub-affleurante et zones d'aléas du PPR), les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

D'autres types de clôtures que ceux prévus par le règlement ne pourront être autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières :

Les clôtures implantées à l'alignement des voies ou en limites séparatives à l'avant de la construction principale (c'est-à-dire sur la profondeur de la marge de recul) :

- Ne peuvent avoir une hauteur totale supérieure à 1,5 mètres ;
- Doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.
- S'il est prévu une partie pleine, celle-ci ne peut excéder 1 mètre de hauteur, hormis lorsqu'il s'agit de portails et pilastres.

Les clôtures implantées sur le reste des limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur totale supérieure à 2 mètres.

Pour toutes les destinations de constructions :

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).

Dans les zones inondables (zones inondées constatées, zones de nappe sub-affleurante et zones d'aléas du PPR), les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

c. Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

Les constructions pourront être dotées :

- De systèmes permettant une gestion raisonnée des biodéchets (exemple : bacs de compostage de proximité conforme à la réglementation en vigueur),
- De systèmes permettant une gestion économe de l'eau (exemple : bacs de récupération des eaux de pluie),
- De systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés aux besoins et à l'environnement direct de la construction (exemple : solaire thermique, solaire photovoltaïque, filière bois, aérothermie...).

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- 1) La plantation d'essences végétales locales est recommandée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).
- 2) Les citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

III. Zone N : équipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

A. Accès :

1) Définition :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

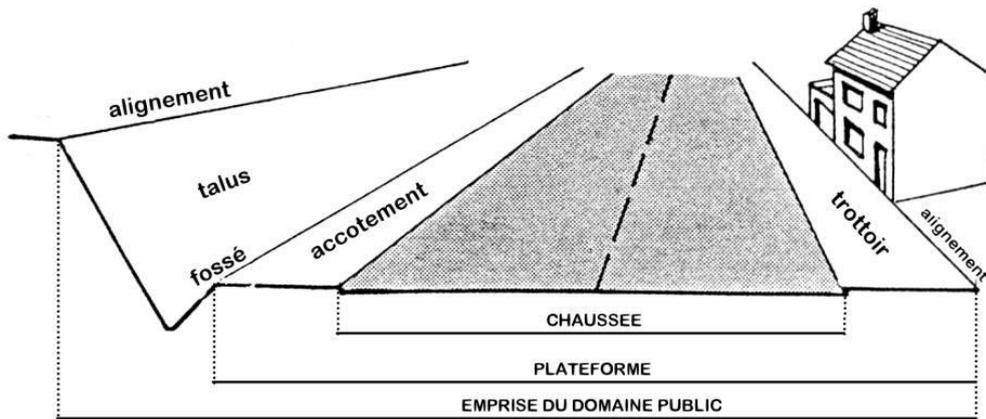
2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.
- d) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

B. Voirie :

- 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :
- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
 - Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
 - Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.

Concernant la collecte des déchets ménagers et végétaux, 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.



- 2) Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de deux constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).
- 3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2. Desserte par les réseaux

A. 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.

B. 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'utilisateur, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Ce paragraphe 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 des dispositions de ce paragraphe, 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.

C. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution :

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.

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

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

PARTIE V : LEXIQUE

I. Table de concordance

La table de concordance permet de faire le lien entre les articles du règlement sous la réglementation *ante* décret du 1^{er} janvier 2016 et la structure de la nouvelle nomenclature.

Nouvelle nomenclature		Articles de l'ancienne trame du règlement
I. Usage des sols et destination des constructions		
I.1. Destinations et sous-destinations		-
I.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	I.2.a. Occupations et utilisations des sols interdites	Article 1
	I.2.b. Occupations et utilisations du sol admises sous condition	Article 2
I.3. Mixité sociale et fonctionnelle		-
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
II.1. Volumétrie et implantation des constructions	II.1.a. Emprise au sol	Article 9
	II.1.b. Hauteur maximale des constructions	Article 10
	II.1.c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	Article 6
	II.1.d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 7
	II.1.e. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Article 8
II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	II.2.a. Aspect extérieur des constructions	Article 11
	II.2.b. Clôtures	
	II.2.c. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Article 15
II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions		Article 13
II.4. Stationnement		Article 12
III. Equipements et réseaux		
III.1. Desserte par les voies publiques ou privées	III.1.a. Accès	Article 3
	III.1.b. Voirie	
III.2. Desserte par les réseaux	III.2.a. Alimentation en eau potable	Article 4
	III.2.b. Assainissement	
	III.2.c. Distribution électrique, téléphonique et télédistribution	
	III.2.d. Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique	Article 16

II. Destinations et sous-destinations

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière,
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

HABITATION

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « Logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

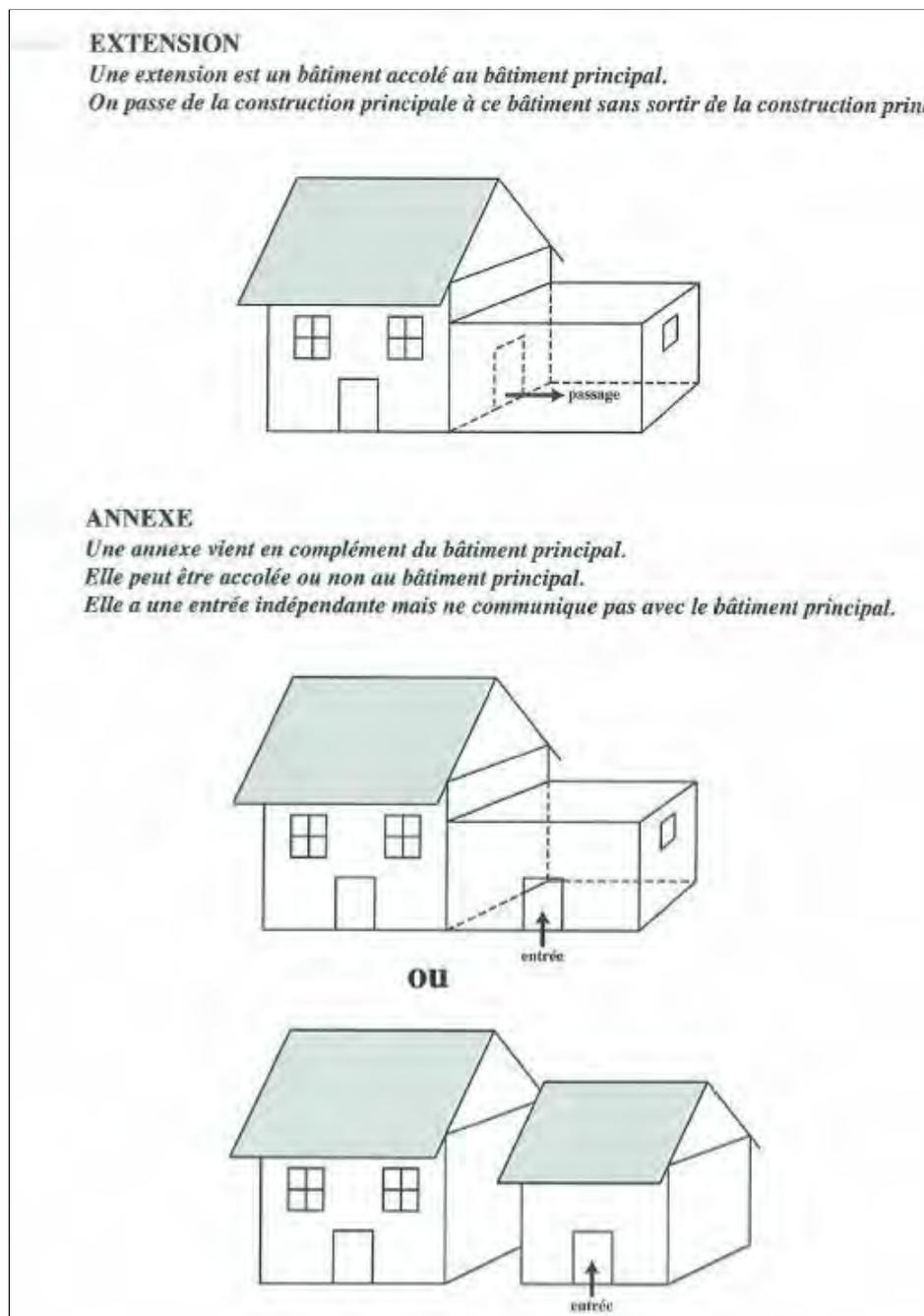
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

III. Définitions et schémas explicatifs

1. Annexes et extensions

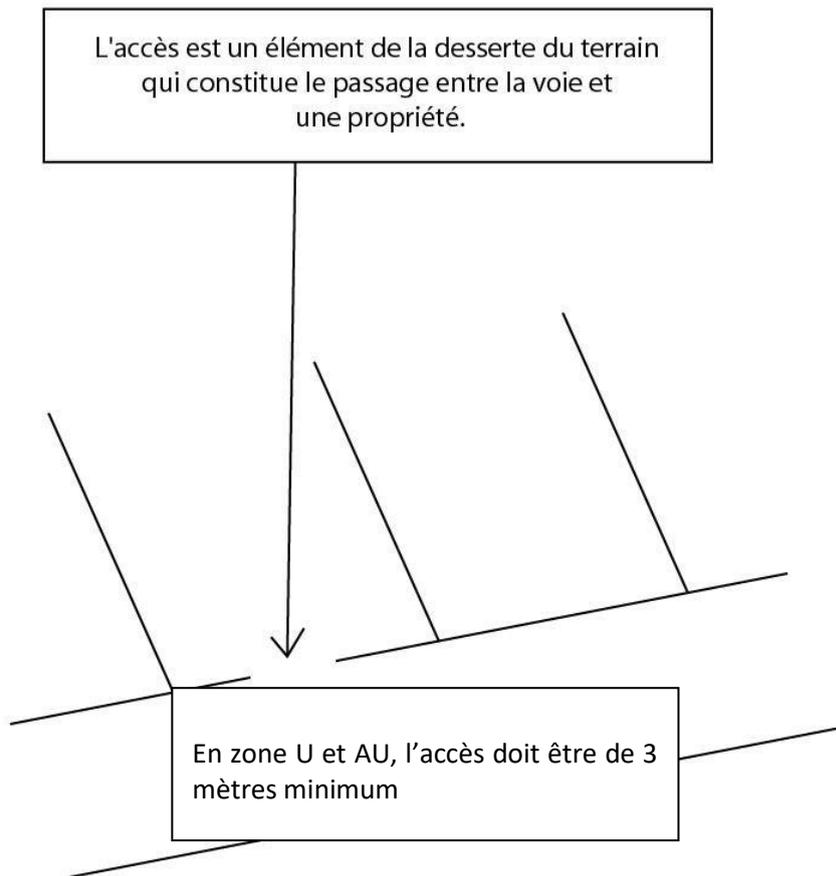
L'extension d'un bâtiment existant peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant, communique avec celui-ci ou possède un mur commun.

Une annexe est un bâtiment secondaire, édifié sur une unité foncière supportant déjà une construction. Une annexe peut être accolée à la construction principale (sans en être « soutenue ») et ne présente de lien fonctionnel avec la construction principale (porte de service, ouverture...).



2. Accès et voirie

Accès = L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.



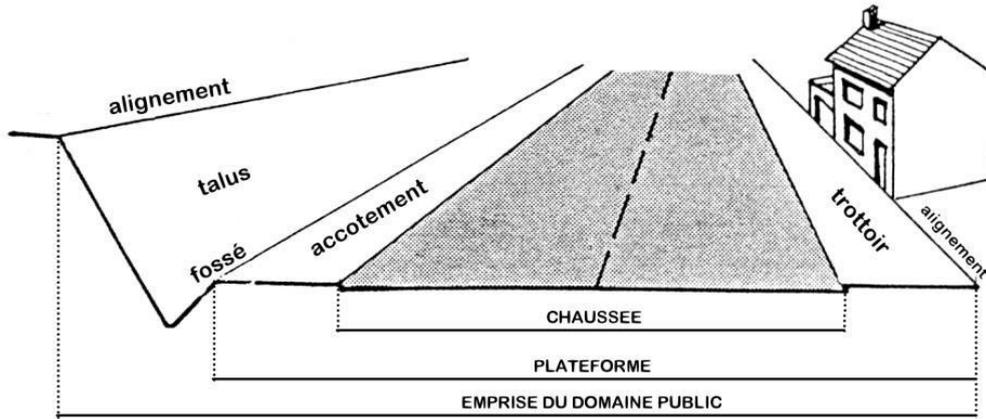
Chaussée = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

Emprise de la voie = surface comprenant la voie et l'ensemble de ses dépendances.

Plate-forme = partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonne.

Voies = toutes les voies ouvertes à la circulation publique, quels que soient leur statut (publique ou privée) ou leur fonction (voies cyclistes, piétonnes, routes, chemins, etc ...).

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



3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Alignement = détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés privées riveraines. Ni les voies privées, ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier, de sorte qu'il n'existe pas d'alignement pour ces voies.

Servitude de reculement : implique l'interdiction :

- des empiétements sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies,
- de certains travaux confortatifs.

Axe de la chaussée : ligne fictive de symétrie.

Façade avant d'une construction : façade verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée.

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. La limite d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

Recul : signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voies publiques ou privées.

Illustration : implantation à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

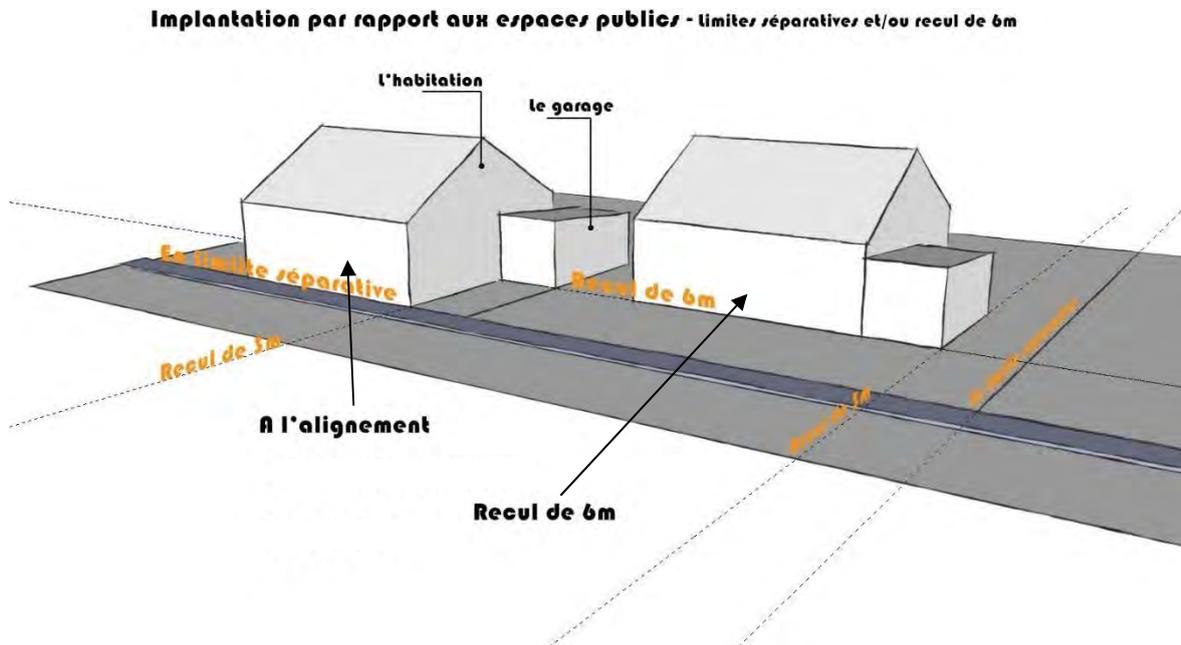
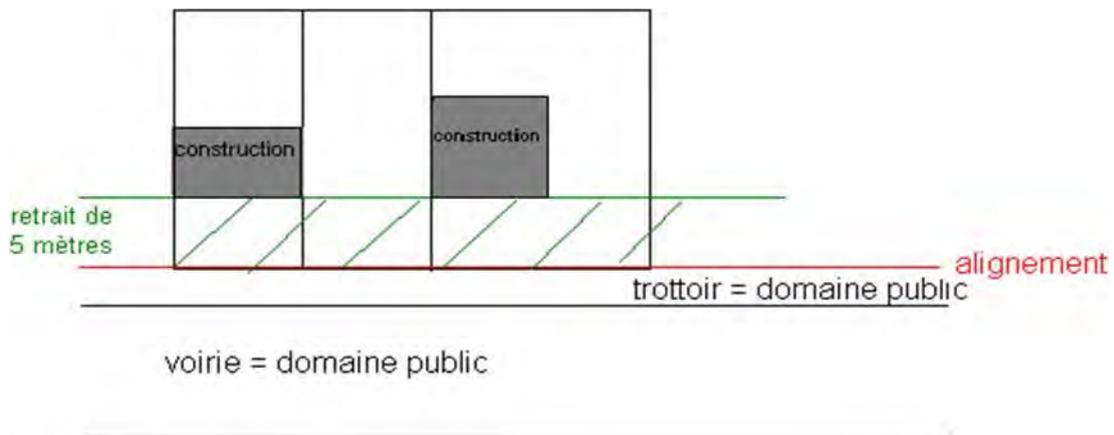


Illustration : implantation avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.



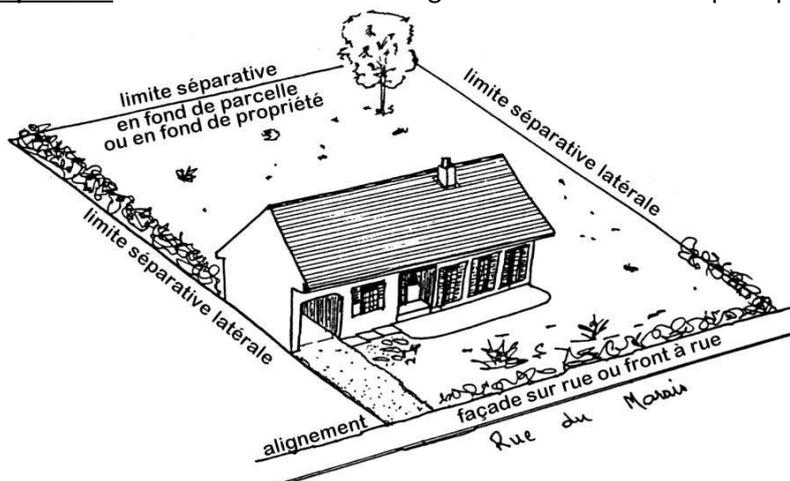
4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Limite séparative : limite qui n'est pas riveraine d'une emprise publique ou d'une voie.

La notion de limites séparatives englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrière ou de fond, d'autre part.

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 de fond de parcelle : limite n'aboutissant en ligne droite à aucune emprise publique ou voie.



Retrait ou marge d'isolement : distance séparant le projet de construction d'une limite séparative.

Illustration : implantation en retrait de Hauteur / 2 avec un minimum de 3m

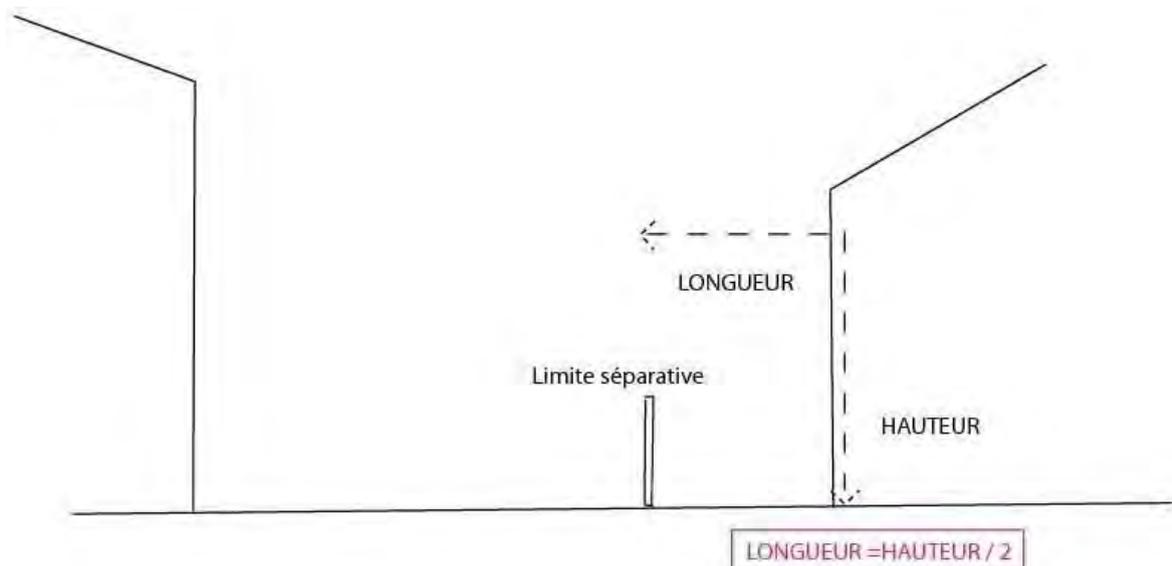
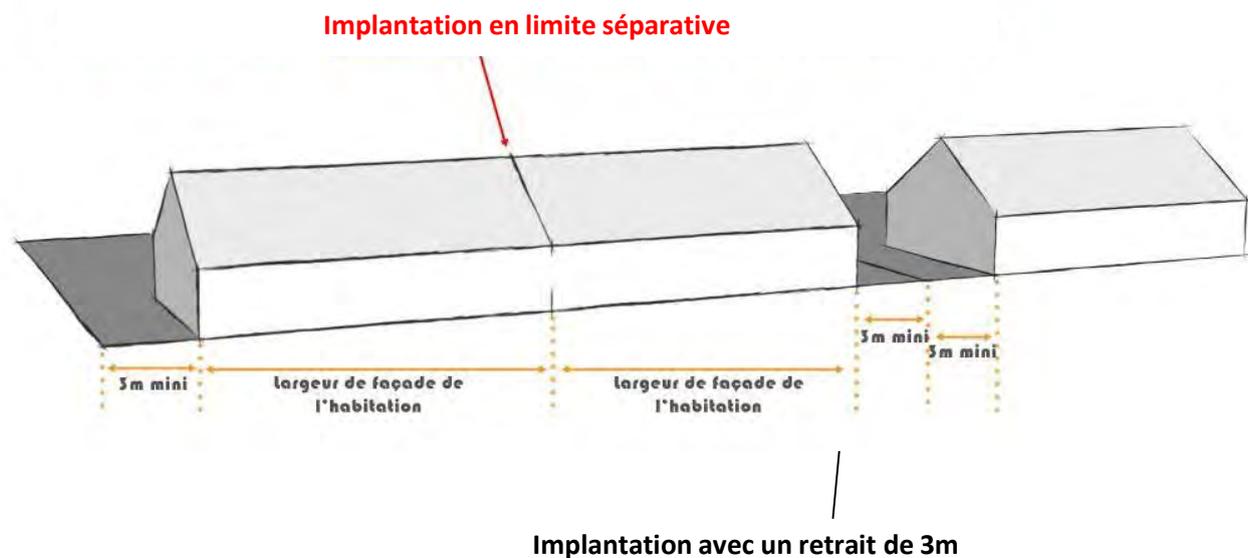


Illustration : implantations en limite séparative ou en retrait de 3m



Ouverture principale d'une façade : ouverture de plus de plus de 2m² créant une vue droite (c'est-à-dire une vision directe sur la propriété voisine lorsque l'on se place dans l'axe d'ouverture et que l'on regarde droit devant soi sans se pencher).

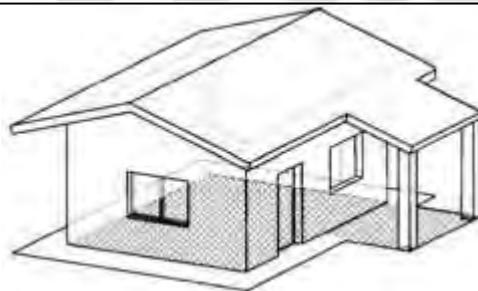
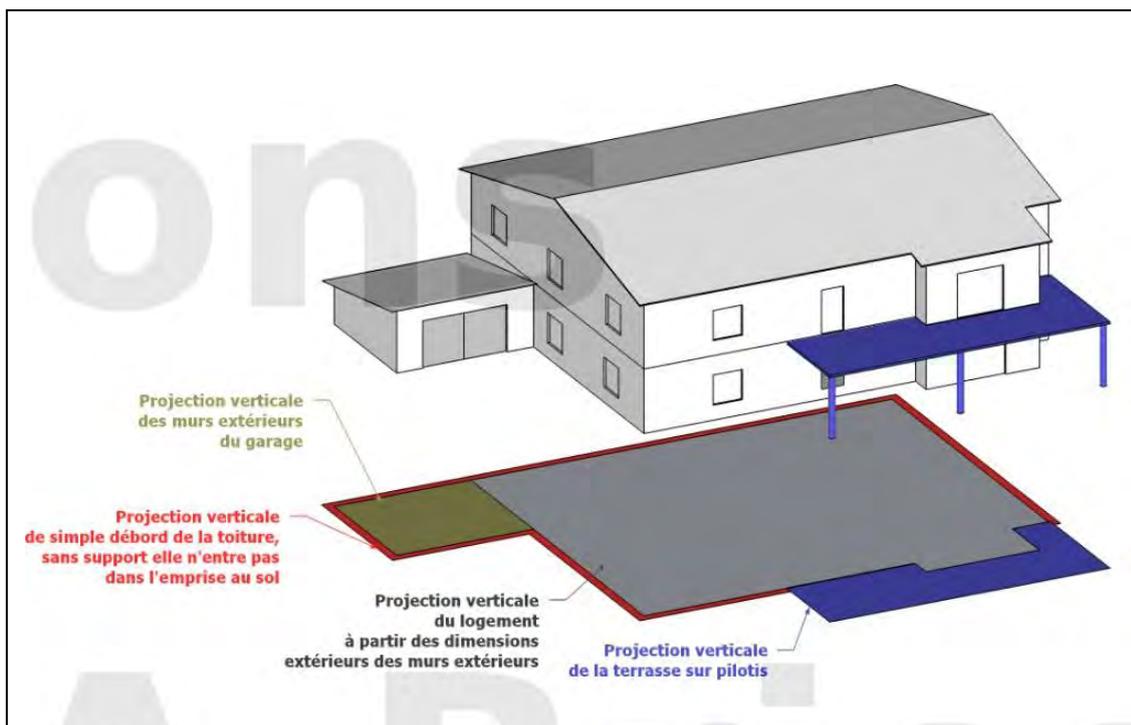
5. Emprise au sol des constructions

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- Les éléments de modénature (bandeau, corniches...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions,
- Les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

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

- L'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais aussi extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garage...) ;
- les constructions non totalement closes (auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
- les prolongements extérieurs des niveaux de construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives...),
- les rampes d'accès aux constructions,
- les bassins de piscine,
- les bassins de rétention maçonnés.



6. Hauteur maximale des constructions

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Egout du toit : L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.

Terrain naturel : le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'assise du projet.

Illustration de la mesure de la hauteur au faîtage et de la hauteur à l'égout du toit :

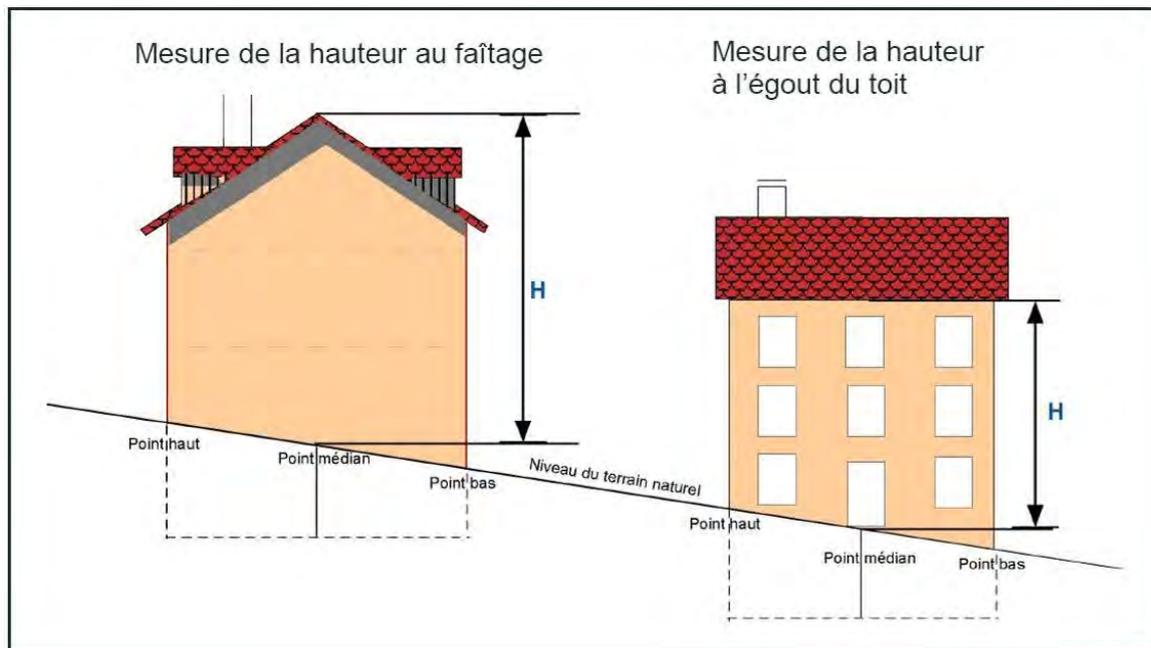
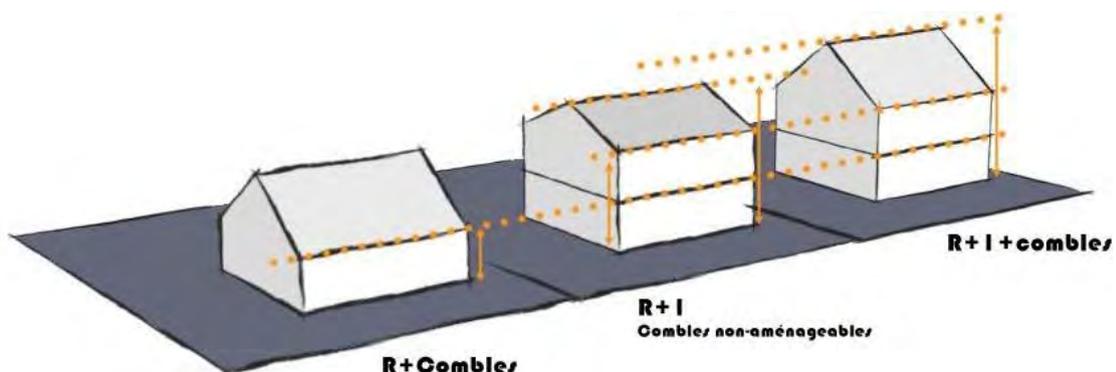
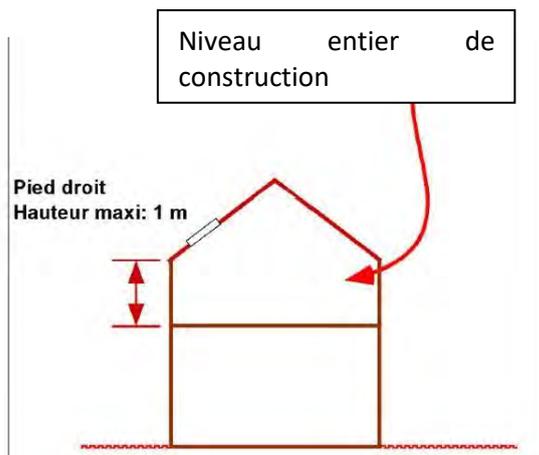
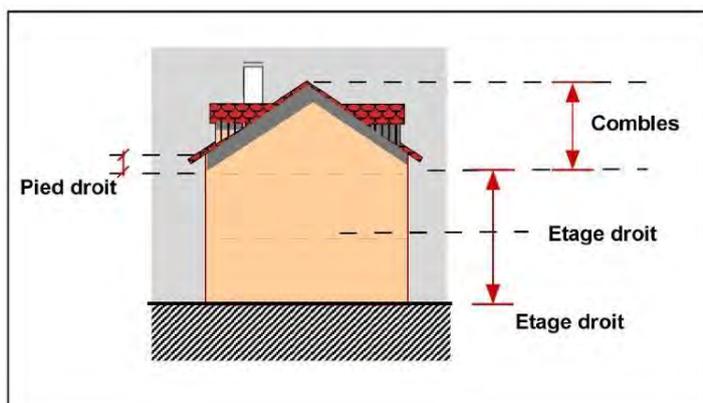


Illustration des hauteurs relatives (R, R+1, R+2, R+C...):



Comble : le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture de la construction, à condition que le pied droit ne dépasse pas 1 m (voir croquis ci-dessous). Si le pied droit présente une hauteur supérieure à 1 m, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction.



7. *Espaces libres et plantations*

Arbre de haute tige : un arbre dont la hauteur du tronc du jeune plant est de 1 mètre minimum et dont on laissera le développement de la tige s'élever. A l'âge adulte, la hauteur du tronc et de l'ensemble du sujet dépendra de l'espèce et de la variété plantée.

Espace libre : surface de terrain non occupée par les constructions.

IV : Liste des essences locales autorisées

Arbre :

Orme champêtre
Aulne glutineux
Saule blanc **4.**
Peuplier Grisard
Aulne blanc
Prunier à grappes
Peuplier hybride
Bouleau verruqueux (*Betula pendula* ou *verrucosa*)
Charme (*carpinus betulus*) **1.**
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) **5.**
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)
Chêne pédonculé (*Ouercus robur*)
Chêne sessile (*Ouercus petrea*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Merisier (*Prunus avium*)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Peuplier tremble (*Populus tremula*) **2.3.**
Sorbier blanc
Sorbier des oiseleurs
Nerprun
Néflier

Arbuste et arbrisseaux :

Noisetier
Cornouiller sanguin
Prunellier
Sureau Noir
Viorne obier Aubépine
Eglantier Ronce
Groseillier Lierre
Clématite sauvage **6.**
Sureau à grappes
Sureau à grappes Bourdaine
Viorne mancienne
Viorne orbier



1. Charme (carpinus betulus)



2. Peuplier tremble (Populus tremula)



3. Peuplier tremble (Populus tremula)



4. Saule blanc



5. Tilleul à petites feuilles



6. Clématite sauvage

Haies persistantes :

Troène (*Ligustrum ovalifolium* et *vulgare*) **7.**

Houx

Buis (*Buxus semperviens*)

If (*Taxus baccata*)

Fusain (*Evonymus europaeus*)

Chèvrefeuille (*Lonicera nitida* ou *pileata*)

Haies non persistantes :

Charmille (charme taillé) **8.**

Hêtre taillé

Plantes des fossés :

Plantes aquatiques :

Nénuphar (*Nymphaea* sp.)

Renoncule d'eau (*Ranunculus aqualitis*) **9.**

Myriophylle (*Myriophyllum spicatum*)

Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)

Aloès d'eau (*Stratiotes alcidés*)

Plantes de berge et du bord des eaux:

Hosta lancifolia **10.**

Iris sp.

Lysimaque (*Lysimachia punctata*)

Renouée bistorte (*Polygonum bistorta*)

Sagittaire (*Sagittaria japonica*) **11.**

Astilbe sp.

Filipendula palmata

Massette (*Typha latifolia*)

Miscanthus sinensis "Zebrinus"

Spartina pectinata

Carex stricta "Bowles Golden"

Juncus sp.



7. Troène



8. Charmille



9. Renoncule d'eau



10. Hosta lancifolia



11. Sagittaire

Arbres et arbustes du bord des eaux

Cornouiller stolonifère (*Cornus stolonifera*)

Cornouiller blanc (*Cornus alba*)

Saule blanc (*Salix alba*) **12.**

Aulne Glutineux (*Alnus glutinosa*) **14.**

Saule de vanniers (*Salix viminalis*)

Saule Marsault (*Salix caprea*) **13.**

Les résineux ne sont pas des essences régionales spontanées, leur plantation est interdite.



12. Saule blanc



13. Saule Marsault



14. Aulne Glutineux

Pour planter une haie

Pensons à la biodiversité !

Préférons une haie composée de plusieurs essences dans laquelle les espèces trouveront un abri et une nourriture variée à une haie uniforme pauvre et inhospitalière.

Plus la haie est composée de plantes caduques, plus on obtient des variations de teintes entre les saisons, ce qui lui donne un caractère agréablement champêtre. De plus, lorsque la haie devient touffue, elle offre une protection hivernale efficace.

Une haie composée de persistants a l'avantage d'offrir une très bonne protection hivernale rapidement. Néanmoins, ses changements de teintes au fil des saisons sont très réduits. Attention à la monotonie.