

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
01/06/2016

Dossier complet le
01/06/2016

N° d'enregistrement
2016-0192

1. Intitulé du projet

Aménagement d'une zone d'habitat à Anzin Saint Aubin (62223)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Michel DENEUX, Adjoint au Directeur Général, Directeur de la
Production

RCS / SIRET

3 2 7 9 1 0 6 3 4 0 0 0 6 9

Forme juridique

SEM

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	Approximativement 15 000m ² de surface plancher à créer sur un terrain d'assiette de 5.1 ha environ

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Aménagement d'un nouveau quartier d'habitat sur une zone classée LAU conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, actuellement à usage agricole.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'une part le développement d'une nouvelle offre de logements sur le territoire de la commune d'Anzin Saint Aubin (151 logements) en assurant la diversité typologique (logements collectifs sociaux, logements en accession sociale et lots libres), d'autre part le renforcement des zones d'habitat existantes en assurant leurs connexions par le nouveau schéma viaire, et enfin la création d'aménagements durables (utilisation de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales, création de cheminements pour les modes doux)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération d'aménagement est prévue sur une durée de 5 années, la réalisation des travaux s'effectuera en 4 phases distinctes (en fonction de la commercialisation). L'axe principal reliant la rue du Général de Gaulle à la rue du Maréchal Haig permettra de connecter deux zones d'habitats, puis des voiries secondaires s'articuleront sur cet axe principal pour des dessertes de logements.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les voiries et espaces publics aménagés dans le cadre du projet sont destinés à être rétrocédés à la commune en vue de leur classement dans son domaine public.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet nécessitera la réalisation d'un ou de plusieurs permis d'aménager et d'un dossier " Loi sur l'Eau" .

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'aménager et dossier Loi sur l'Eau

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie totale de la zone	5.1 Ha
Nombre de logements	151 logements
Longueur approximative des voiries	900 ml

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Entre la rue du Général de Gaulle
et la rue du Maréchal Haig
à Anzin Saint Aubin (62223)

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 44 ' 52 " E Lat. 50 ° 19 ' 07 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

L'usage actuel est agricole.

Les sols de cette zone sont classés 1AU au PLU. Ils sont destinés à l'urbanisation future pour l'habitation.

Le site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme : révision approuvée le 21 mars 2013

Zonage 1AU

Une mise en compatibilité du PLU pourra être réalisée en fonction de l'évolution du projet.

SCOT de la région d'Arras approuvé le 20 décembre 2012 et opposable depuis le 23 avril 2013

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas sur une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est celle de la haute vallée de la Scarpe entre Frévin-Cappelle et Anzin-St-Aubin, le bois de Maroeuil et la vallée du Gy en aval de Gouves. celle ci se situe à environ 700m à vol d'oiseau.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du Mont Saint Eloi se situe à plus de 5kms à vol d'oiseau

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alimentation en eau des logements
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gestion des eaux pluviales suivant technique alternative de récupération, tamponnement par noue et infiltration de manière à limiter les rejets dans le milieu naturel
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inconnu à ce stade
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inconnu à ce stade
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Modification de l'existant et création de nouveaux espaces
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La totalité des terres sont à usage agricole précaire
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Circulation automobile
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Extension du réseau d'éclairage public communal</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Pollution automobile</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Rejet des eaux pluviales par infiltration sous les noues pour le domaine public et dans les parcelles pour le domaine privé (puits ou tranchées d'infiltration).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Activités humaines liées à la vie du nouveau quartier</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Projet de réalisation de 56 logements sur l'ancien site du complexe tennistique de l'Abbayette situé à 400m à vol d'oiseau

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site sur lequel le projet s'implantera est actuellement une zone agricole. Il y a aucune plantation sur le site (pas de bois, ni de lisière arborée). Ce site est remis en culture chaque année. Il n'y a donc pas lieu de trouver des espèces de faune ou de flore rare sur le site.

D'autre part, il n'y a pas de ZNIEFF, de zone de répartition des eaux ou de captage à proximité, ni de zone humide. Le projet n'aura donc pas de répercussion sur les éléments naturels.

Les eaux pluviales seront gérées sur le site par infiltration, soit à la parcelle pour les logements, soit sous les noues pour les espaces publics. Il n'y aura donc pas de rejet sur les réseaux existants.

Nous considérons donc que le projet n'entraînera pas de perturbations ou de dégradations sur le milieu naturel, et donc que le projet pourrait être dispensé d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Plan local d'urbanisme : Règlement et Orientations d'aménagement (partie 5.1)
Plan local d'urbanisme : Zonage (partie 5.1)
Plan de la ZNIEFF de la Haute vallée de la Scarpe (partie 5.2)
Plan de localisation du projet des 56 logements (partie 6.2)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Liévin

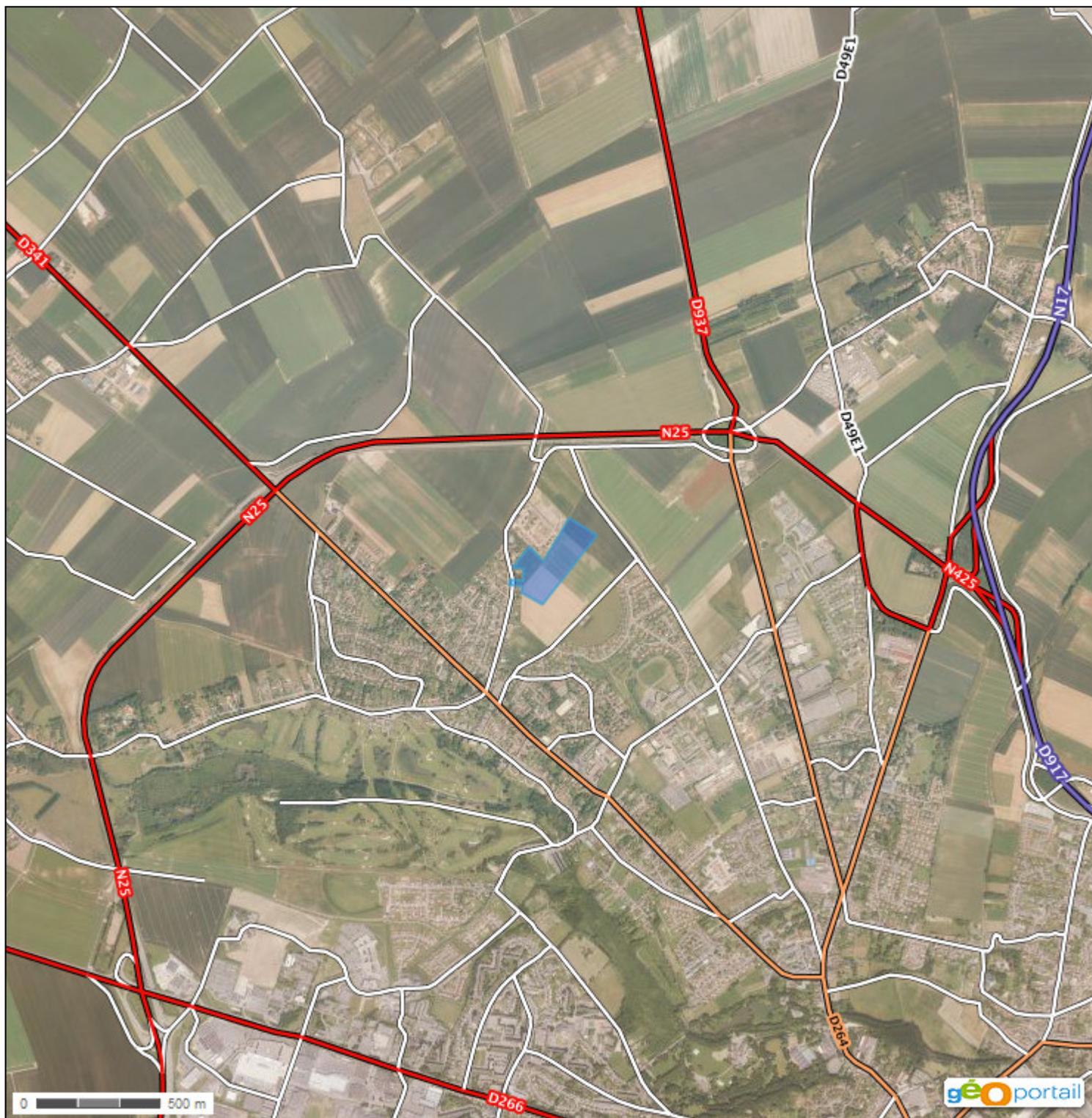
le,

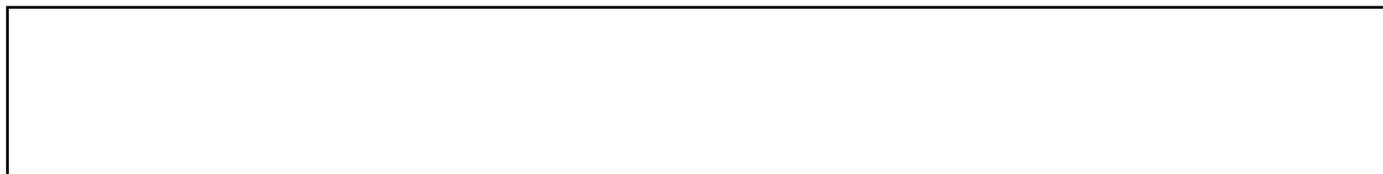
05 AVR. 2016

Signature

TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX
 Société d'Economie Mixte
 CS 10135 - 62803 LIEVIN Cédex
 APE 7490 A - RCS ARRAS 83 B 40191
 SIREN 327 910 634
 Tél 03 21 44 85 00

ANZIN SAINT AUBIN





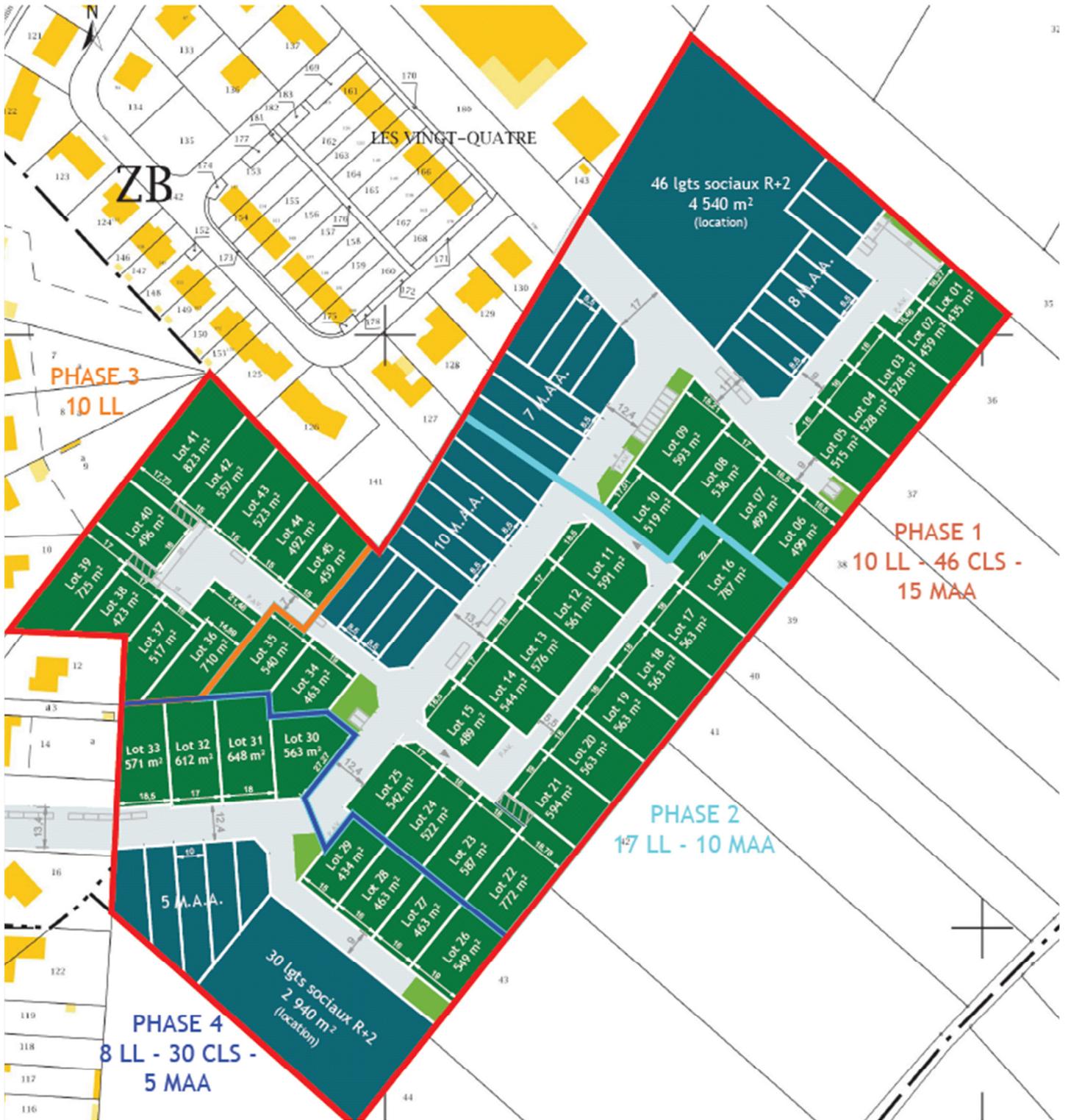








ANZIN SAINT AUBIN – PLAN PROJET



PROJET DE CONSTRUCTION DES 56 LOGEMENTS SUR L'ANCIEN SITE DU COMPLEXE TENNISISTIQUE





Communauté Urbaine d'Arras

Plan Local d'Urbanisme

Anzin Saint Aubin

Approbation

PIECE 3 : REGLEMENT et ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 21 mars 2013

Le Président de la Communauté Urbaine d'Arras



Pour le Président de la Communauté
Le Vice-Président Délégué,


André BOUZIGUES

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PARTIE 1 REGLEMENT	4
<i>Titre 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</i>	4
<i>Titre 2 : LES SECTEURS DE RISQUES D'AMENAGEMENTS CONNUS DANS LA COMMUNE ET LES OBLIGATIONS DIVERSES</i>	7
<i>Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	9
<i>Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</i>	26
<i>Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE</i>	31
<i>Titre 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</i>	35
<i>Titre 7 : ANNEXE REGLEMENTAIRES</i>	41
<i>Annexe réglementaire 1 : Les Emplacements Réservés (ER)</i>	41
<i>Annexe réglementaire 2 : Le Secteur de Mixité Sociale (SMS)</i>	47
<i>Annexe réglementaire 3 : Localisation des sites BASIAS</i>	49
<i>Annexe réglementaire 4 : Règlement du Service d'Assainissement Collectif et cahier des prescriptions techniques</i>	51
<i>Annexe réglementaire 4 : Règlement du Service de l'Eau – Cahier de Prescriptions Techniques et administratives</i>	63
PARTIE 2 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	70
<i>Orientation d'aménagement générale pour l'ensemble des secteurs concernés</i> :.....	70

PARTIE 1 REGLEMENT

Titre 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement et les documents graphiques du PLU sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Les adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dérogations

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme :

- pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.
- pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Le règlement et les documents graphiques du PLU distinguent :

1) Les zones urbaines, dites zones « **U** » correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone UA, zone urbaine mixte correspondant au centre de la commune.

Zone UB, zone urbaine mixte correspondant principalement aux extensions urbaines récentes.

Cette zone comprend **un secteur UBp**, correspondant d'une part à la zone sensible aux inondations par remontée de nappe et par ruissellement, et d'autre part correspondant à un enjeu de protection des vues sur la vallée de la Scarpe.

Zone US, zone urbaine à vocation d'activité liée au golf.

Zone UE, zone urbaine à vocation principale d'activité.

2) La zone à urbaniser, dite zone « **1AU** », une zone à vocation mixte, réservée à une urbanisation à moyen terme.

3) La zone agricole, dite zone « **A** » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4) La zone naturelle et forestière, dite zone « **N** » correspond aux secteurs, 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.

Conformément à l'article L123-1-5 14° du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- **Le secteur Na** correspond à des bassins de pisciculture
- **Le secteur Nc** correspond au cimetière civil
- **Le secteur Ng** correspond à l'emprise des parcours du golf
- **Le secteur Nh** correspond aux habitations isolées
- **Le secteur Nj** correspond aux fonds de jardins
- **Le secteur Njf** correspond aux jardins familiaux
- **Le secteur NL** correspond aux espaces sportifs publics
- **Le secteur Ns** correspond aux espaces verts intra-urbains en majorité publics

Le règlement et les documents graphiques font apparaître :

<p>Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.</p>	<p>Articles L123-1-5 et R123-11 du Code de l'Urbanisme</p>
<p>Un secteur de mixité sociale (SMS) dans la zone 1AU. Dans ce secteur toutes les opérations de logements doivent comporter un minimum de 30% de logements locatif sociaux et 20 % d'accession sociale. Cette disposition ne s'applique pas pour les programmes de plus de 6 logements et comportant 100% de Logements Locatifs Aidés.</p>	<p>Article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme</p>
<p>Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine à protéger » doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exécution de travaux conformément à l'article R130-2 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Articles L123-1-5 et R123-11 du Code de l'Urbanisme</p>
<p>Les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement (OA) Le PLU comporte des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. les travaux ou opérations prévus par des personnes publiques ou privées « doivent être compatibles, lorsqu'elles existent avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L123-1 et avec leurs documents graphiques. »</p>	<p>Articles L123-1, L123-5, et R123-6 du Code de l'Urbanisme</p>

Les règles de recul spécifiques au titre du L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La commune est concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit, en dehors des zones urbanisées, toute construction et toute installation dans une bande de **100 mètres** de part et d'autre de l'axe de la **RN25**.

Ne sont pas concernées les constructions suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

⇒ Le détail des zones soumises à ces dispositions est situé au Plan de zonage dans les annexes du PLU.

Titre 2 : LES SECTEURS DE RISQUES D'AMENAGEMENTS CONNUS DANS LA COMMUNE ET LES OBLIGATIONS DIVERSES

Conformément à l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme, le règlement et les documents graphiques font apparaître les secteurs (...) ou l'existence de risques justifiant que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Dans ces secteurs « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

SONT REPERES DANS LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE LES RISQUES ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT SUIVANTS

1) Le secteur connu de risques d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement

⇒ **Dans ce secteur, le règlement prévoit des conditions spéciales de constructions.** Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative au risque de remontée de nappe qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

2) Les secteurs connus ou présumés de risque d'effondrement des cavités souterraines et des sapes de guerre

⇒ Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités ou sapes de guerre qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

3) Le secteur concerné par le passage de canalisation de gaz naturel haute pression (cf servitude I3)

⇒ La commune et le transporteur (de gaz) devront être informés de tout projet de construction le plus en amont possible. Le pétitionnaire devra consulter l'étude de sécurité la plus récente afin de prendre en compte les contraintes d'aménagement. Se référer également aux annexes du PLU concernant les préconisations de Gestion de l'urbanisation au voisinage des canalisations de gaz (source : DREAL).

4) Les secteurs concernés par la localisation d'une ancienne activité industrielle pouvant présenter un risque de pollution

Il s'agit des sites extraits de la base de données nationale « BASIAS » (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) gérées par le BRGM. La commune est concernée par les sites « BASIAS » détaillés dans les annexes réglementaire du présent document et localisé au plan de zonage.

⇒ Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche d'anciennes activités industrielles pouvant présenter un risque de pollution, qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

LES INFORMATIONS DIVERSES CONCERNANT LA COMMUNE

1) Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2010 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers et d'autorisation de lotir, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

⇒ **L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont situés dans les annexes du PLU (Pièce 5)**

2) Protection contre les nuisances sonores

Les infrastructures routières sur Anzin-Saint-Aubin qui ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux de classement acoustique sont :

- La RD341 (niveau 3 – largeur 100m) Section du PR 3 + 0 au PR 300 + 3 [AP du 23/08/2002]
 - La RD341 (niveau 4 – largeur 30m) Section du PR 0 + -777 au PR 3 + 0 [AP du 23/08/2002]
 - La RN25 (niveau 3 – largeur 100m) Section du PR 28 + 800 au PR 30 + 900 [AP du 14/11/2001]
- ⇒ **Le détail des zones soumises aux nuisances sonores est situé dans les annexes du PLU (Pièce 5)**

3) Le risque lié aux munitions anciennes de guerre

L'ensemble de la commune est concerné par une présence possible d'Engins De Guerre (balles, obus, fusées paragrêles, grenades, ...). La découverte d'« engins de guerre » peut représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place, lorsqu'il y a manipulation.

- ⇒ Dans l'ensemble de la commune, ce risque doit être pris en compte dès qu'un chantier est mis en œuvre. Toute personne découvrant des explosifs (balles, obus, fusées paragrêles, grenades, ...) ou désirant s'en démettre doit éviter de les toucher ou de les déplacer et immédiatement prévenir la gendarmerie ou les services de police ainsi que le maire de la commune.

4) Le risque lié aux infrastructures de Transport de Matières Dangereuses (TMD)

La commune est notamment concernée par le transport de matières dangereuses (TMD) le long de la RN25 et de la RD341.

5) Le risque de retrait/gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux.

- ⇒ **Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative au risque de retrait / gonflement des argiles qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte. Le détail des zones soumises à ce risque est situé dans les annexes du PLU (Pièce 5).**

6) Le risque sismique

La commune est concernée par un aléa faible (zone 2) sur la majeure partie de son territoire. Le détail des conditions de prise en compte de ce risque est situé dans les annexes du PLU (Pièce 5).

	Zone de sismicité 2 (faible)
Bâtiments neufs	1° Les règles de construction définies à l'article 4 s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux des catégories d'importance III et IV dans la zone de sismicité 2 définie par l'article R.563-4 du Code de l'Environnement
Bâtiments existants	1° Pour les bâtiments de catégories d'importance II I et IV, en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux, ils respecteront les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments
	2° Pour les bâtiments de catégories d'importance IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF 1998-1 septembre 2005 avec la valeur d'accélération $a_{gr} = 0,42 \text{ m/S}^2$.
Deux décrets sont parus, le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la préservation du risque sismique. Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire.	

7) Les ICPE et installations soumises au RSD

Les installations classées pour la protection de l'environnement industrielles (ICPEi) ou agricoles (ICPEa) ainsi que les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), connues, sont localisées dans les annexes du PLU (pièce 5).

Les occupations et utilisations du sol situées à proximité d'une ICPE ou d'un bâtiment soumis au RSD sont concernées par la réglementation en vigueur. Elles peuvent par ailleurs être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA

Zone urbaine mixte correspondant au centre de la commune

En sus des dispositions et informations des Titres 1 et 2 sont applicables les articles suivants :

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et installations à destination industrielle.
- les nouveaux sièges d'exploitation agricole et les bâtiments d'élevage agricole, La création de terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
- les dépôts et entrepôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- les éoliennes.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions constituant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement en application des dispositions des articles L 511-1 et suivants du Code de l'environnement sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
 - et qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés à des constructions autorisées dans la zone.
- les extensions des constructions agricoles existantes et autorisées à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux.
- les exhaussements et affouillements des sols à condition :
 - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
 - qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc...),
 - qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc...) des eaux pluviales.
- les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de cinq unités ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.
- les interventions suivantes sur les éléments végétaux repérés comme « Élément de Patrimoine Végétal à Protéger » au titre du L123-1-5 7° du Co de de l'Urbanisme sont autorisées :
 - les élagages à condition qu'ils soient compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie dudit élément ou rendus nécessaires pour des raisons de sécurité,
 - les coupes et abattages à condition qu'ils soient indispensables pour les constructions et installations autorisées et à condition de replanter sur la même unité foncière,
 - les coupes et abattages liées aux activités forestière de sylviculture et à condition de replanter sur la même unité foncière.

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Les voies nouvelles en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsqu'aucun bouclage de voirie ne sera possible. Ces voies 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, ...). Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cours d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sont notamment définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras joints aux annexes du règlement. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit pouvoir être desservi par un réseau électrique suffisant.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : Les règles ci-après s'appliquent par rapport aux limites de voie publique ou privée et emprise publique existante ou à créer.

Dispositions générales

La façade principale doit être implantée :

- soit à la limite de voie ou emprise,
- soit avec un recul de 5 mètres minimum et de 25 mètres au maximum,
- soit avec le même recul que la construction existante autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,
- soit avec le même recul que l'une des deux constructions mitoyennes existantes et autorisées à la date d'approbation du PLU,
- soit avec un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- soit avec un recul de 1 mètre minimum pour les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.

Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

En cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Tout ou partie des constructions doit être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de 3 mètres,
- soit avec le même recul que la construction existante autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,
- soit avec un recul de 1 mètre minimum pour les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur,
- soit avec un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

En cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 50 % de la superficie totale de l'unité foncière. Dans le cas des unités foncières dont la superficie est inférieure ou égale à 1000 m², l'emprise au sol peut atteindre 70% maximum.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction, ni sur des terrains situés à l'angle de deux voies, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Dans le secteur connu de risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement, le seuil du rez-de-chaussée des constructions autorisées dans le secteur de risque d'inondation par remontée de nappe ou ruissellement doit se situer au moins à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

La hauteur maximale des constructions en dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne peut dépasser :

- soit 9 mètres maximum,
- soit observer la même hauteur que la construction à destination d'habitation existante et autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,
- soit observer la même hauteur que celle de l'une des deux constructions à destination d'habitation existantes et autorisées à la date d'approbation du PLU, mitoyennes ou situées sur la même unité foncière.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

DISPOSITIONS GENERALES

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

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 parpaings non recouverts pourront toutefois être autorisés à condition d'être posés en alternance avec des briques (rouges-barres),
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Aspect des constructions

Les toitures dont la pente est inférieure à 12° (dont toitures plates) seront limitées à 20% maximum de la surface totale de la toiture de chaque bâtiment.

Les toitures à pente devront être couvertes de matériaux de teinte sombre (par exemple, rouge sombre, brun ou noire). Cette disposition ne s'applique pas aux éléments en verre.

La couleur blanche et les couleurs vives ne seront pas utilisées en couleur dominante.

Les murs séparatifs et aveugles apparents, les murs et toitures des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

La toiture des abris de jardin, des garages et des autres annexes visibles depuis les voies sera recouverte d'un matériau identique à celui de l'habitation ou de tout matériau de teinte sombre. Leurs façades seront réalisées en harmonie avec la construction principale (matériaux et teinte) ou devront présenter un aspect bois. Les équipements techniques en surélévation, cage d'ascenseur, climatiseurs, ventilations, cheminées, etc.... seront (sauf impossibilité technique) habillés et, dans la mesure du possible, regroupés dans des superstructures communes.

Clôtures

La nature et la couleur des matériaux utilisés devront être en harmonie avec ceux des constructions.

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

Les clôtures implantées à l'alignement et dans la marge de recul, d'une hauteur maximale de 2 m pourront être composées de murets d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmontés ou non d'un système à claire-voie (grillage, grille,...),

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements :

- la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres,
- les clôtures peuvent être composées de 0,8 m maximum de partie occultée. Au-delà de cette hauteur, les clôtures doivent être réalisées avec un système à claire-voie (grillage, grille,...),
- les haies doivent être limitées à 0,8 m de hauteur maximum.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures, constituées soit de murs pleins soit de systèmes à claire-voie, ne pourra excéder 2 mètres.

Sur les limites séparatives qui constituent une limite avec la zone agricole ou naturelle, les clôtures doivent être doublées d'une haie végétale.

Citernes, aires de stockages, aires de services, garages et aires de stationnement, postes électriques et réseaux divers

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies. Leurs dispositions devront respecter les mesures de sécurité en vigueur. Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques, les cours de desserte, les aires de stockage. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalités de calcul des places de stationnement

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale réalisée dans l'unité foncière du projet.

Lorsque le nombre de place de stationnement obtenu n'est pas un nombre entier, le nombre minimum de place de stationnement exigé est arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata du nombre de logements et des besoins de chaque destination de construction.

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

En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement :

Lorsque la création de places sur l'unité foncière est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie de la pleine propriété.

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation il sera exigé :

- une place de stationnement automobile par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement,
- une place de stationnement minimum par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat,
- une place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Pour les travaux ayant pour effet de transformer des surfaces à destination autres que d'habitat en logement ou d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment à destination d'habitat existant, il doit être créé 1 place de stationnement automobile par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Dans les habitations collectives, il doit être aménagée une aire de stationnement pour les cycles de 3 m² minimum : 1 m² par logement jusqu'à 10 logements et 0,5 m² par logement au-delà de 10 logements.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Lors de toute construction, 10% au moins de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces végétalisés.

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour cinq places de parking.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé

Zone UB

Zone urbaine mixte correspondant principalement aux extensions urbaines récentes. Cette zone comprend un **secteur UBp**, correspondant d'une part à la zone sensible aux inondations par remontée de nappe et par ruissellement, et d'autre part correspondant à un enjeu de protection des vues sur la vallée de la Scarpe.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et installations à destination industrielle.
- les nouveaux sièges d'exploitation agricole et les bâtiments d'élevage agricole.
- la création de terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- les dépôts et entrepôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- les éoliennes.

Dans le secteur connu et identifié de risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement, les sous-sols et les caves sont interdits. Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative au risque de remontée de nappe qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions constituant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement en application des dispositions des articles L 511-1 et suivants du Code de l'environnement sont autorisées à condition:
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
 - et qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés à des constructions autorisées dans la zone.
- les extensions des constructions agricoles existantes et autorisées à la date d'approbation du PLU.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition :
 - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés
 - qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc...),
 - qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc...) des eaux pluviales.
- les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de cinq unités ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.
- les interventions suivantes sur les éléments végétaux repérés comme « Elément de Patrimoine Végétal à Protéger » au titre du L123-1-5 7° du Co de de l'Urbanisme sont autorisées :
 - les élagages à condition qu'ils soient compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie dudit élément ou rendus nécessaires pour des raisons de sécurité,
 - les coupes et abattages à condition qu'ils soient indispensables pour les constructions et installations autorisées et à condition de replanter sur la même unité foncière,
 - les coupes et abattages liées aux activités forestière de sylviculture et à condition de replanter sur la même unité foncière.

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Les voies nouvelles en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsqu'aucun bouclage de voirie ne sera possible. Ces voies 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, ...). Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cours d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sont notamment définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras joints aux annexes du règlement.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit pouvoir être desservi par un réseau électrique suffisant.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : Les règles ci-après s'appliquent par rapport aux limites de voie publique ou privée et emprise publique existante ou à créer.

Dispositions générales

La façade principale doit être implantée :

- soit avec un recul de 7 mètres minimum et de 25 mètres au maximum par rapport à la limite des voies suivantes : rue Briquet Taillandier, rue Jean Jaurès, rue Louis Blondel, rue Henri Cadot,
- soit avec un recul de 5 mètres minimum et de 25 mètres au maximum par rapport à la limite des autres voies que celles listées ci-avant,
- soit avec le même recul que la construction existante autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,
- soit avec le même recul que l'une des deux constructions mitoyennes existantes et autorisées à la date d'approbation du PLU,
- soit avec un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- soit avec un recul de 1 mètre minimum pour les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.

Dispositions spécifiques

Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5m par rapport aux berges de la Scarpe.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

En cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Tout ou partie des constructions doit être implantée :

- soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de 3 mètres et un minimum de 5 mètres dans le secteur UBp,
- soit observer le même recul que la construction existante autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,
- soit observer un recul de 1 mètre minimum pour les constructions de moins de 20m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur,
- soit observer un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article. En cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 50 % de la superficie totale de l'unité foncière. Dans le cas des unités foncières dont la superficie est inférieure ou égale à 1000 m², l'emprise au sol peut atteindre 70% maximum.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction, ni sur des terrains situés à l'angle de deux voies, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Dans le secteur connu de risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement, le seuil du rez-de-chaussée des constructions autorisées dans le secteur de risque d'inondation par remontée de nappe ou ruissellement doit se situer au moins à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

La hauteur maximale des constructions en dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne peut dépasser :

- soit 7 mètres maximum,
- soit observer la même hauteur que la construction à destination d'habitation existante et autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,
- soit observer la même hauteur que celle de l'une des deux constructions à destination d'habitation existantes et autorisées à la date d'approbation du PLU, mitoyennes ou situées sur la même unité foncière.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

DISPOSITIONS GENERALES

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

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 parpaings non recouverts pourront toutefois être autorisés à condition d'être posés en alternance avec des briques (rouges-barres).
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Aspect des constructions

Les toitures à pente devront être couvertes de matériaux de teinte sombre (par exemple, rouge sombre, brun ou noire). Cette disposition ne s'applique pas aux éléments en verre.

Les toitures dont la pente est inférieure à 12° (do nt toitures plates) seront limitées à 20% maximum de la surface totale de la toiture de chaque bâtiment.

La couleur blanche et les couleurs vives ne seront pas utilisées en couleur dominante.

Les murs séparatifs et aveugles apparents, les murs et toitures des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

La toiture des abris de jardin, des garages et des autres annexes visibles depuis les voies sera recouverte d'un matériau identique à celui de l'habitation ou de tout matériau de teinte sombre. Leurs façades seront réalisées en harmonie avec la construction principale (matériaux et teinte) ou devront présenter un aspect bois. Les équipements techniques en surélévation, cage d'ascenseur, climatiseurs, ventilations, cheminées, etc.... seront (sauf impossibilité technique) habillés et, dans la mesure du possible, regroupés dans des superstructures communes.

Clôtures

La nature et la couleur des matériaux utilisés devront être en harmonie avec ceux des constructions.

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

Les clôtures à l'alignement et dans la marge de recul, d'une hauteur maximale de 2 m pourront être composées de murets d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmontés ou non d'un système à claire-voie (grillage, grille,...)

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements :

- la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres,
- les clôtures peuvent être composées de 0,8 m maximum de partie occultée. Au-delà de cette hauteur, les clôtures doivent être réalisées avec un système à claire-voie (grillage, grille,...),
- les haies doivent être limitées à 0,8 m de hauteur maximum.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures, constituées soit de murs pleins soit de systèmes à claire-voie, ne pourra excéder 2 mètres.

Sur les limites séparatives qui constituent une limite avec la zone agricole ou naturelle, les clôtures doivent être doublées d'une haie végétale.

Citernes, aires de stockages, aires de services, garages et aires de stationnement, postes électriques et réseaux divers

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies. Leurs dispositions devront respecter les mesures de sécurité en vigueur.

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques, les cours de desserte, les aires de stockage. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalités de calcul des places de stationnement

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale réalisée dans l'unité foncière du projet.

Lorsque le nombre de place de stationnement obtenu n'est pas un nombre entier, le nombre minimum de place de stationnement exigé est arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata du nombre de logements et des besoins de chaque destination de construction.

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

En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement :

Lorsque la création de places sur l'unité foncière est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie de la pleine propriété.

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation il sera exigé :

- une place de stationnement automobile par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement,
- une place de stationnement minimum par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat,
- une place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble,
- une aire de stationnement à l'usage des cycles d'au moins 3 m² par logement dans le cas de constructions d'immeubles collectifs.

Pour les travaux ayant pour effet de transformer des surfaces à destination autres que d'habitat en logement ou d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment à destination d'habitat existant, il doit être créé 1 place de stationnement automobile par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Dans les habitations collectives, il doit être aménagée une aire de stationnement pour les cycles de 3 m² minimum : 1 m² par logement jusqu'à 10 logements et 0,5 m² par logement au-delà de 10 logements.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Lors de toute construction, 10% au moins de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces végétalisés.

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 5 places de parking.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé

Zone US

Zone urbaine à vocation d'activité liée au golf

En sus des dispositions et informations des Titres 1 et 2 sont applicables les articles suivants :

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et installations à destination industrielle et artisanale,
- le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés prévus à cet effet,
- les nouveaux sièges d'exploitation agricole et les bâtiments d'élevage,
- la création de terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts et entrepôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,
- les éoliennes.

Dans le secteur connu et identifié de risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement, les sous-sols et les caves sont interdits. Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative au risque de remontée de nappe qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination de commerce, d'hébergement hôtelier, de bureaux à condition qu'elles soient liées aux installations du golf,
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés à des constructions autorisées dans la zone,
- les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée,
- les constructions à destination d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux autorisés,
- les exhaussements et affouillements des sols à condition :
 - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
 - qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc...),
 - qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc...) des eaux pluviales.

ARTICLE US 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les voies nouvelles en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsqu'aucun bouclage de voirie

ne sera possible. Ces voies 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, ...).

Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cours d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE US 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sont notamment définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras joints aux annexes du règlement.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit pouvoir être desservi par un réseau électrique suffisant.

ARTICLE US 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : Les règles ci-après s'appliquent par rapport aux limites de voie publique ou privée et emprise publique existante ou à créer.

Dispositions générales

La façade principale doit être implantée :

- soit avec un recul de 7 mètres minimum,
- soit avec le même recul que la construction existante autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,
- soit avec le même recul que l'une des deux constructions existantes et autorisées à la date d'approbation du PLU, mitoyennes ou situées sur la même unité foncière.
- soit avec un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- soit avec un recul de 1 mètre minimum pour les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.

Dispositions spécifiques

Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5m par rapport aux berges de la Scarpe.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

En cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Tout ou partie des constructions doit être implantée :

- soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de 7 mètres.
- soit observer le même recul que la construction existante autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,
- soit observer un recul de 1 mètre minimum pour les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.
- soit observer un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

En cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.

ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Dans le secteur connu de risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement, le seuil du rez-de-chaussée des constructions autorisées dans le secteur de risque d'inondation par remontée de nappe ou ruissellement doit se situer au moins à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

La hauteur maximale des constructions en dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne peut dépasser :

- soit 9 mètres maximum,
- soit observer la même hauteur que la construction existante et autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique.

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

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), ...
- l'utilisation de matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées...
- 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 compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

A l'exception des clôtures situées en limite de zones naturelles, les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 m pourront être composées de murets d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmontés ou non d'un système à claire-voie (grillage, grille,...)

Sur les limites séparatives qui constituent une limite avec la zone naturelle, les clôtures doivent être doublées d'une haie végétale.

ARTICLE US 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé

ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Lors de toute construction, 10% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbuste pour 4 places de parking.

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure

ARTICLE US 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé

Zone UE

Zone urbaine à vocation principale d'activité

En sus des dispositions et informations des Titres 1 et 2 sont applicables les articles suivants :

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés prévus à cet effet.
- les constructions à destination agricole.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'artisanat, l'industrie, aux commerces, à l'entrepôt, aux bureaux comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.
- les constructions à destination 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, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.
 - et qu'elles fassent partie intégrante des constructions autorisées destinées à l'artisanat, l'industrie, aux commerces, à l'entrepôt, aux bureaux.
 - et que la surface de plancher affectée à l'habitation ne dépasse pas 50% de la totalité de la surface autorisée avec un maximum de 150 m² pour la surface affectée à l'habitation.
- les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.
- les aires de stationnement ouvertes ou non au public sous réserve qu'elles soient liées aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- les éoliennes à condition qu'elles soient liées à une activité existante et qu'elles aient une hauteur de 12 mètres maximum.
- les exhaussements et affouillements des sols à condition :
 - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
 - qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc...),
 - qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc...) des eaux pluviales.

ARTICLE UE 3 - DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCES

Accès

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès d'au moins 4 m à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

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

L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur la voie publique.

Voirie

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

Les voies nouvelles en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsqu'aucun bouclage de voirie ne sera possible. Ces voies 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, ...).

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sont notamment définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras joints aux annexes du règlement.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit pouvoir être desservi par un réseau électrique suffisant.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : Les règles ci-après s'appliquent par rapport aux limites de voie publique ou privée et emprise publique existante ou à créer.

La façade principale doit être implantée :

- soit un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- soit avec un recul de 10 mètre minimum pour les autres constructions et installations autorisées,
- soit observer le même recul que la construction existante à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout ou partie des constructions doit être implantée :

- soit avec un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de 5 mètres pour les autres constructions et installations autorisées,
- soit observer le même recul que la construction existante à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être ménagé 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.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60 % de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions en dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne peut dépasser :

- soit 10 mètres maximum,
- soit la même hauteur que la construction existante et autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Aspect extérieur

Sont notamment interdits l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement (briques creuses, parpaing,...).

Les dépôts provisoires à l'air libre rendus nécessaires par l'activité doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique. Ils seront implantés dans le prolongement du bâtiment et ceinturés d'un dispositif traité dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que le bâtiment.

Les clôtures sur voies publiques

La hauteur des clôtures le long de la voie publique ne peut excéder 2m. Toutefois, cette hauteur pourra être exceptionnellement dépassée pour des raisons de sécurité. Dans tous les cas, l'implantation des clôtures ne doit pas gêner la visibilité tant au niveau de l'accès à la voie de circulation (sortie des établissements) qu'aux carrefours de voies ouvertes à la circulation. Sur les limites séparatives qui constituent une limite avec la zone naturelle, les clôtures doivent être doublées d'une haie végétale.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement en dehors des voies publiques pour les véhicules de livraison, de transports, de services, du personnel et des visiteurs, ainsi que pour les véhicules 2 roues motorisés ou non.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Lors de toute construction, 10% au moins de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces végétalisés.

Les espaces situés entre les constructions et l'alignement des voies publiques doivent comporter des plantations d'arbres de haute tige et d'arbustes.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé

Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone à urbaniser 1AU

Zone à vocation mixte, réservée à une urbanisation à moyen terme

En sus des dispositions et informations des Titres 1 et 2 sont applicables les articles suivants :

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- la création d'établissements à destination d'industrie.
- la création de sièges d'exploitation et de bâtiments agricoles.
- la création de terrains de camping, de caravaning et les habitations légères de loisirs.
- le stationnement isolé de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois consécutifs ou non.
- les dépôts de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils soient intégrés dans les opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- les exhaussements et affouillements des sols à condition :
 - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés
 - qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc...)
 - qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc...) des eaux pluviales.
- les constructions comportant ou non des installations classées, dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques et les nuisances susceptibles d'être produits, ainsi que les constructions et installations qui en sont le complément habituel.

Dispositions spécifiques en matière de programme d'habitation :

Modalités de calcul

Lorsque le nombre de logement imposé par la disposition spécifique suivante n'est pas un nombre entier, le nombre minimum de logement exigé est arrondi à l'entier le plus proche.

- Conformément au L123-1-5 16° du Code de l'urbanisme, les programmes de plus de 6 logements sont autorisés dans l'ensemble de la zone à condition qu'ils comportent un minimum de 30% de logements locatifs sociaux et 20% d'accession sociale. Cette disposition ne s'applique pas pour les programmes de plus de 6 logements et comportant 100% de Logements Locatifs Aidés.

Orientations d'aménagement prévues dans la zone

La zone 1AU est concernée par des orientations d'aménagement. Dans cette zone, tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf Partie 2 du présent document)

ARTICLE 1AU 3 - DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCES

Accès

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il dispose d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant l'accès, compte tenu de son positionnement, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour les constructions à usage d'activités autorisées, cet accès doit présenter une largeur de 4 m minimum.

Le nombre des accès sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cours d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de la nature et de l'importance du projet, et permettent d'assurer notamment, outre la sécurité des usagers de cette voie, la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie.

La voirie principale de desserte de la zone aura une largeur minimum de 17 m (2x2 m pour les plantations, 2 X3m pour les modes doux, piétons et cycles + 7 m pour la chaussée). Le détail est précisé dans l'orientation d'aménagement située dans la partie 2 du présent document.

Les voies nouvelles en impasse ne sont pas autorisées. Toutefois, à titre exceptionnel, elles seront admises lorsqu'aucun bouclage de voirie ne sera possible. Ces voies en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une aire de manœuvre permettant à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sont notamment définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras joints aux annexes du règlement.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit pouvoir être desservi par un réseau électrique suffisant.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : Les règles ci-après s'appliquent par rapport aux limites de voie publique ou privée et emprise publique existante ou à créer.

Dispositions générales

La façade principale doit être implantée :

- soit à la limite de voie ou emprise,
- soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de voies ou emprises,
- soit avec un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- soit avec un recul de 1 mètre minimum pour les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.

Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Tout ou partie des constructions doit être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de 3 mètres,
- soit avec un recul de 1 mètre minimum pour les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur,
- soit avec un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction, ni sur des terrains situés à l'angle de deux voies, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions en dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne peut dépasser 10 mètres.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

DISPOSITIONS GENERALES

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

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 parpaings non recouverts pourront toutefois être autorisés à condition d'être posés en alternance avec des briques (rouges-barres).
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Aspect des constructions

Les toitures à pente devront être couvertes de matériaux de teinte sombre (par exemple, rouge sombre, brun ou noire). Cette disposition ne s'applique pas aux éléments en verre.

Les toitures dont la pente est inférieure à 12° (do nt toitures plates) seront limitées à 20% maximum de la

surface totale de la toiture de chaque bâtiment.

La couleur blanche et les couleurs vives ne seront pas utilisées en couleur dominante.

Les murs séparatifs et aveugles apparents, les murs et toitures des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

La toiture des abris de jardin, des garages et des autres annexes visibles depuis les voies sera recouverte d'un matériau identique à celui de l'habitation ou de tout matériau de teinte sombre. Leurs façades seront réalisées en harmonie avec la construction principale (matériaux et teinte) ou devront présenter un aspect bois.

Les équipements techniques en surélévation, cage d'ascenseur, climatiseurs, ventilations, cheminées, etc.... seront (sauf impossibilité technique) habillés et, dans la mesure du possible, regroupés dans des superstructures communes.

Clôtures

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

Les clôtures à l'alignement et dans la marge de recul, d'une hauteur maximale de 2 m pourront être composées de murets d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmontés ou non d'un système à claire-voie (grillage, grille,...)

La nature et la couleur des matériaux utilisés devront être en harmonie avec ceux des constructions.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures, constituées soit de murs pleins soit de systèmes à claire-voie, ne pourra excéder 2 mètres.

Sur les limites séparatives qui constituent une limite avec la zone agricole, les clôtures doivent être doublées d'une haie végétale.

Citernes, aires de stockages, aires de services, garages et aires de stationnement, postes électriques et réseaux divers

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies. Leurs dispositions devront respecter les mesures de sécurité en vigueur. Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques, les cours de desserte, les aires de stockage. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalités de calcul des places de stationnement

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale réalisée dans l'unité foncière du projet.

Lorsque le nombre de place de stationnement obtenu n'est pas un nombre entier, le nombre minimum de place de stationnement exigé est arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata du nombre de logements et des besoins de chaque destination de construction.

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

En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement :

Lorsque la création de places sur l'unité foncière est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie de la pleine propriété.

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation il sera exigé :

- une place de stationnement automobile par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement,
- une place de stationnement minimum par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat,
- une place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble,
- dans les habitations collectives, il doit être aménagée une aire de stationnement pour les cycles de 3 m² minimum : 1 m² par logement jusqu'à 10 logements et 0,5 m² par logement au-delà de 10 logements.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 5 places de parking.

Lors de toute construction, 10% au moins de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces végétalisés.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé

Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole, dite zone « A »

Cette zone correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En sus des dispositions et informations des Titres 1 et 2 sont applicables les articles suivants :

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur connu et identifié de risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement, les sous-sols et les caves sont interdits. Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative au risque de remontée de nappe qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article A2 ci-après.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- les constructions à destination d'habitation indispensables au fonctionnement de l'activité agricole ou forestière à condition d'être implantées à moins de 100 mètres d'un des bâtiments de l'exploitation principale, sauf contraintes techniques justifiées.
- les éoliennes de moins de 12 mètres strictement nécessaires à l'alimentation des constructions à destination agricole.
- 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.
- les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
- les clôtures.
- les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à condition :
 - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés
 - qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc...),
 - qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc...) des eaux pluviales.
- les interventions suivantes sur les éléments végétaux repérés comme « Élément de Patrimoine Végétal à Protéger » au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisées :
 - les élagages à condition qu'ils soient compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie dudit élément ou rendus nécessaires pour des raisons de sécurité,
 - les coupes et abattages à condition qu'ils soient indispensables pour les constructions et installations autorisées et à condition de replanter sur la même unité foncière.
 - les coupes et abattages liés aux activités forestière de sylviculture et à condition de replanter sur la même unité foncière.

ARTICLE A 3 - DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCES

Accès

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès d'au moins 4 m à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

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

Les voies nouvelles en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsqu'aucun bouclage de voirie ne sera possible. Ces voies 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, ...).

ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sont notamment définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras joints aux annexes du règlement.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit pouvoir être desservi par un réseau électrique suffisant.

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : Les règles ci-après s'appliquent par rapport aux limites de voie publique ou privée et emprise publique existante ou à créer.

Rappel des dispositions spécifiques le long de la RN25

La zone est concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit, en dehors des zones urbanisées, toute construction et toute installation dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN25.

Ne sont pas concernées les constructions suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dispositions en dehors des règles spécifiques prévues ci-avant au titre du L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La façade principale doit être implantée :

- soit avec un recul de 35 mètres minimum par rapport à la limite de la RN25 et de 15 mètres minimum par rapport à la limite des autres voies ou emprises,
- soit observer un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics,
- soit observer un recul minimum égal à la hauteur autorisée des éoliennes,
- soit observer le même recul que la construction existante à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique.

Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5m par rapport aux berges de la Scarpe.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Tout ou partie des constructions doit être implantée :

- soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives et de 15 m par rapport aux limites des zones urbaines et à urbaniser (U et AU),
- soit avec un recul au moins égal à la hauteur maximale des éoliennes autorisées.
- soit observer un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- soit observer le même recul que la construction existante à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique.

Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Dans le secteur connu de risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement, le seuil du rez-de-chaussée des constructions autorisées dans le secteur de risque d'inondation par remontée de nappe ou ruissellement doit se situer au moins à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

La hauteur maximale des constructions ne peut dépasser :

- 15 mètres pour les constructions et installations à destinations agricoles,
- 7 mètres pour les constructions à destination d'habitation.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

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

Aspect des constructions

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

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.

Clôtures

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

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements :

- la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres,
- les clôtures peuvent être composées de 0,8 m maximum de partie occultée. Au-delà de cette hauteur, les clôtures doivent être réalisées avec un système à claire-voie (grillage, grille,...).
- les haies doivent être limitées à 0,8 m de hauteur maximum.

Citernes, aires de stockages, aires de services, garages et aires de stationnement, postes électriques et réseaux divers

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies. Leurs dispositions devront respecter les mesures de sécurité en vigueur.

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques, les cours de desserte, les aires de stockage. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé

Titre 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

La zone naturelle et forestière, dite zone « **N** » correspond aux secteurs, 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.

Conformément à l'article L123-1-5 14° du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- **Le secteur Na** correspond à des bassins de pisciculture
- **Le secteur Nc** correspond au cimetière civil
- **Le secteur Ng** correspond à l'emprise des parcours du golf
- **Le secteur Nh** correspond aux habitations isolées
- **Le secteur Nj** correspond aux fonds de jardins
- **Le secteur Njf** correspond aux jardins familiaux
- **Le secteur NL** correspond aux espaces sportifs publics
- **Le secteur Ns** correspond aux espaces verts intra-urbains en majorité publics

En sus des dispositions et informations des Titres 1 et 2 sont applicables les articles suivants :

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article N2, y compris :

- le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...),
- les éoliennes.

Dans le secteur connu et identifié de risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement, les sous-sols et les caves sont interdits. Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative au risque de remontée de nappe qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N (dont secteurs), sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- 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.
- les clôtures.

- les exhaussements et affouillements des sols à condition :
 - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés
 - qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc...)
 - qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc...) des eaux pluviales.
- les interventions suivantes sur les éléments végétaux repérés comme « Élément de Patrimoine Végétal à Protéger » au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisées :
 - les élagages à condition qu'ils soient compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie dudit élément ou rendus nécessaires pour des raisons de sécurité.
 - les coupes et abattages à condition qu'ils soient indispensables pour les constructions et installations autorisées et à condition de replanter sur la même unité foncière.
 - les coupes et abattages liées aux activités forestière de sylviculture et à condition de replanter sur la même unité foncière.

En sus des dispositions précédentes sont autorisés uniquement :

Dans le secteur Na

Les constructions et installations à destination agricole liées à la pisciculture.

Dans le secteur Nc

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux cimetières et à l'accueil des visiteurs.

Dans le secteur Ng

Les constructions et installations légères liées au golf.

Dans le secteur Nh

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires et que le besoin en nouvelles infrastructures et réseaux n'excède pas la capacité des équipements publics existants à la date d'approbation du PLU,
- les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.

Dans le secteur Nj

Les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.

Dans le secteur Njf

Les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur liées aux jardins familiaux.

Dans le secteur NL

Les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif liés aux activités sportives et de loisirs.

Dans le secteur Ns

Les aménagements légers nécessaires au service public et d'intérêt collectif liés à la mise en valeur des espaces verts (cheminement, jeux pour enfants etc...).

ARTICLE N 3 - DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCES

Accès

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès d'au moins 4 m à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

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

Les voies nouvelles en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsqu'aucun bouclage de voirie ne sera possible. Ces voies 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, ...).

ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sont notamment définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras joints aux annexes du règlement.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit pouvoir être desservi par un réseau électrique suffisant.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : Les règles ci-après s'appliquent par rapport aux limites de voie publique ou privée et emprise publique existante ou à créer.

Rappel des dispositions spécifiques le long de la RN25

La zone est concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit, en dehors des zones urbanisées, toute construction et toute installation dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN25.

Ne sont pas concernées les constructions suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dispositions en dehors des règles spécifiques prévues ci-avant au titre du L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La façade principale doit être implantée :

- soit avec le même recul que la construction existante autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,
- soit avec un recul de 7 mètres minimum,
- soit observer un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- soit observer un recul de 1 mètre minimum pour les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.

Dispositions spécifiques

Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5m par rapport aux berges de la Scarpe.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

En cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Tout ou partie des constructions doit être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de 3 mètres,
- soit observer un recul de 1 mètre minimum pour les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.
- soit observer un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- soit observer le même recul que la construction existante à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique.

Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article

En cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à :

- 5 % de la superficie totale de l'unité foncière dans la zone N (en dehors des secteurs ci-après),
- 25 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Na
- 25 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Nc
- 5 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Ng
- 25 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Nh et dans la limite des règles fixées dans l'article N2
- 5 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Nj
- 5 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Njf
- 10 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur NL
- 5 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Ns

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Disposition générale

La hauteur maximale des constructions et ne peut dépasser :

- soit les hauteurs suivantes :
 - 3 m dans la zone N (en dehors des secteurs ci-après),
 - 3 m dans le secteur Na
 - 5 m dans le secteur Nc
 - 8 m dans le secteur Ng
 - 8 m dans le secteur Nh
 - 2,5 m dans le secteur Nj
 - 3 m dans le secteur Njf
 - 10 m dans le secteur NL
 - 2,5m dans le secteur Ns

- soit la même hauteur que la construction existante et autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,

Dispositions particulières

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions autorisées dans le secteur de risque d'inondation par remontée de nappe ou ruissellement doit se situer au moins à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Aspect extérieur

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

Sont interdits :

- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées,...
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouvert 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 façades et pignons, les murs séparatifs et les murs aveugles apparents, les murs et toitures des extensions et des annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Clôtures

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

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements :

- la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres,
- les clôtures peuvent être composées de 0,8 m maximum de partie occultée. Au-delà de cette hauteur, les clôtures doivent être réalisées avec un système à claire-voie (grillage, grille,...),
- les haies doivent être limitées à 0,8 m de hauteur maximum.

Citernes, aires de stockages, aires de services, garages et aires de stationnement, postes électriques et réseaux divers

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies.

Leurs dispositions devront respecter les mesures de sécurité en vigueur.

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques, les

cours de desserte, les aires de stockage. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

Titre 7 : ANNEXE REGLEMENTAIRES

Annexe réglementaire 1 : Les Emplacements Réservés (ER)

Contexte Juridique

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Anzin-Saint-Aubin comporte la catégorie d'emplacements réservés suivante codifiée par les articles L 123-1-5 et R 123-11 du code de l'urbanisme :

- Les emplacements réservés « d'infrastructure »

Il s'agit des emplacements prévus pour des voies et ouvrages publics tels que routes, autoroutes, voies ferrées, canaux ...

- Ces emplacements sont localisés au plan de zonage et sur les extraits ci-après. La nature des infrastructures y est détaillée pour chaque emplacement.

Effets

- Tous les travaux ou opérations prévus par des personnes publiques ou privées doivent être conformes avec les programmes minimum imposés.

- Ces emplacements sont assortis d'un droit de délaissement. Les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la collectivité identifiée de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus par le Code de l'Urbanisme.

- Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

ER C1 :

Objet : Aménagement d'une voirie d'accès

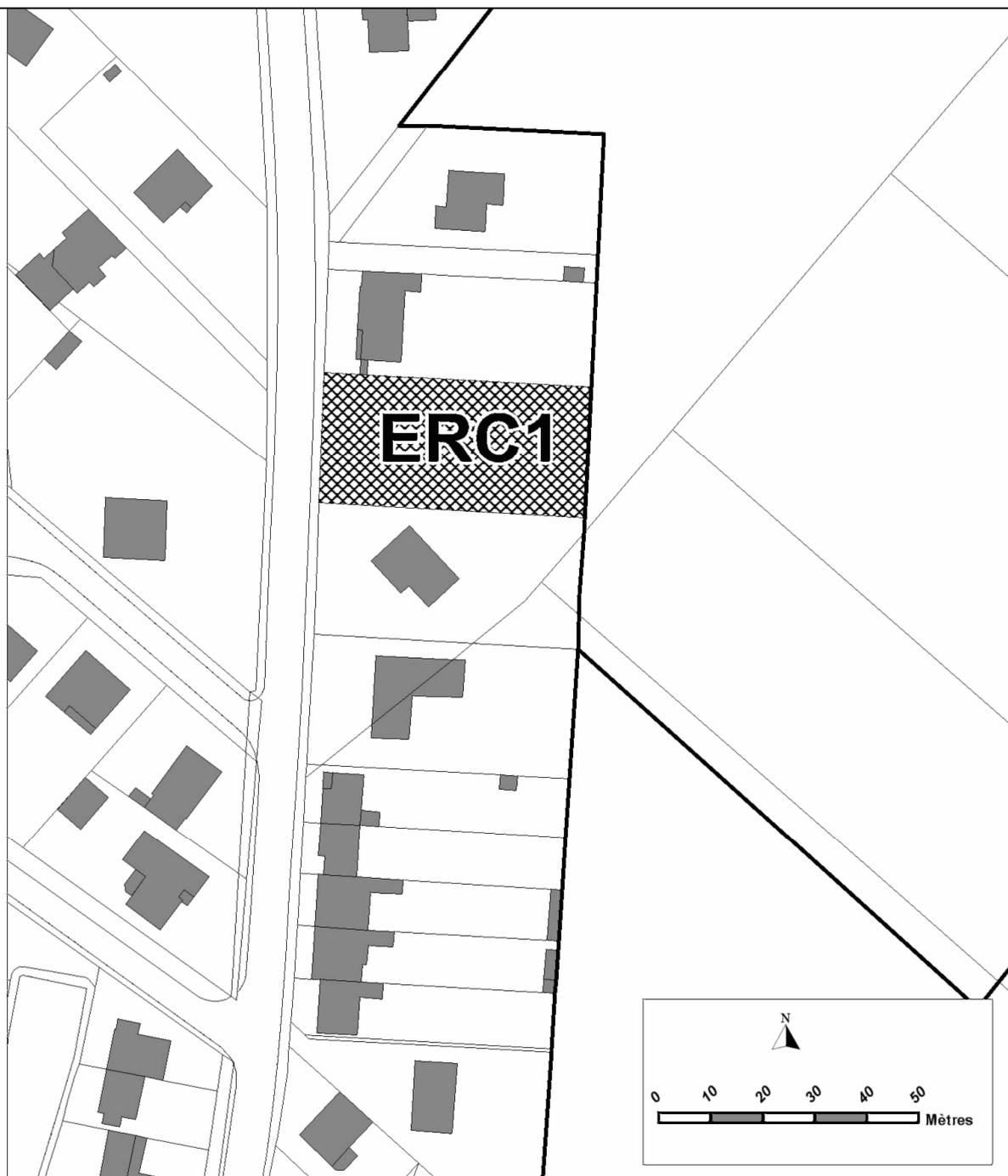
Superficie totale : 1 293 m² environ

Largeur sur rue du Maréchal Haig : 25 mètres environ

Profondeur moyenne : 51 mètres

Parcelle concernée : AC 15

Bénéficiaire : Commune d'Anzin-Saint-Aubin



ER C2 :

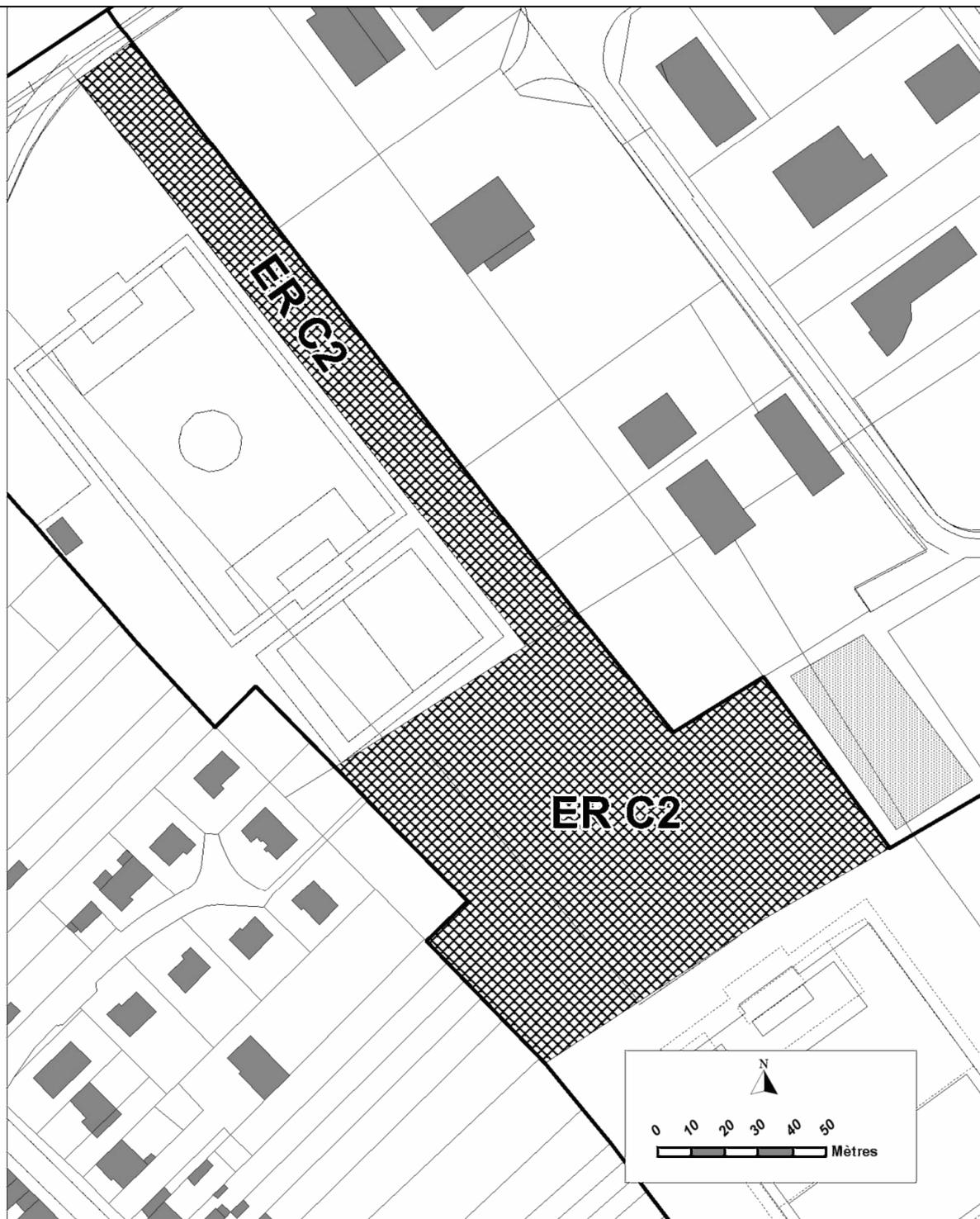
Objet : Aménagement d'un espace de loisirs et d'un espace vert

Superficie totale : 15 256 m² environ

Largeur sur le chemin des Filatiers : 25 mètres environ

Parcelles concernées : AE 147, AE 161, AE 205

Bénéficiaire : Commune d'Anzin-Saint-Aubin



ER C3 :

Objet : Aménagement d'une aire de stationnement (dont espace de retournement)

Largeur sur rue Henri Cadot : 10 mètres environ

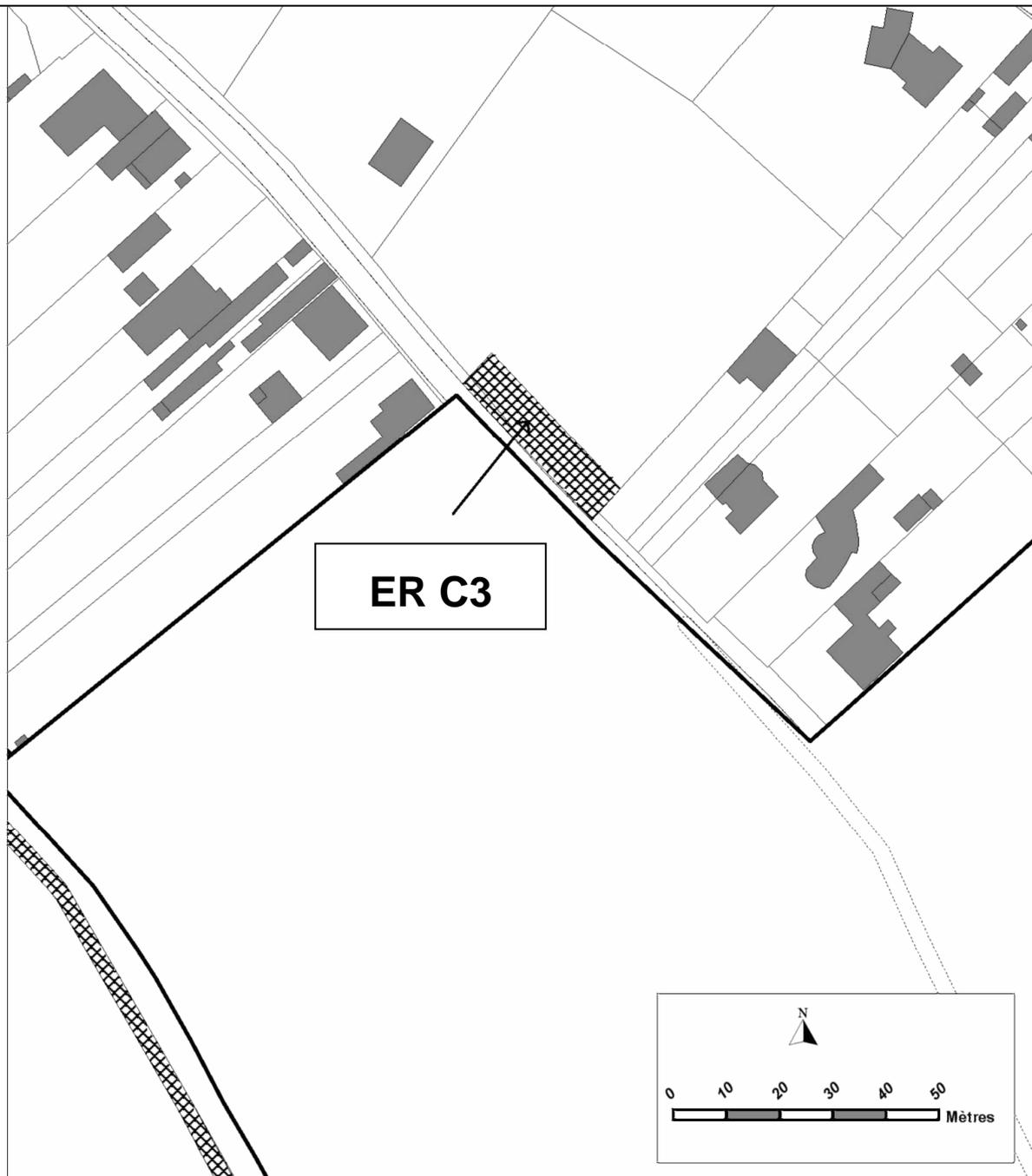
Superficie totale : 279 m² (environ)

Largeur sur George Louchet : 35 mètres environ

Profondeur moyenne : 8 mètres

Parcelle concernée : AH 112

Bénéficiaire : Commune d'Anzin-Saint-Aubin



ER CUA 1 :

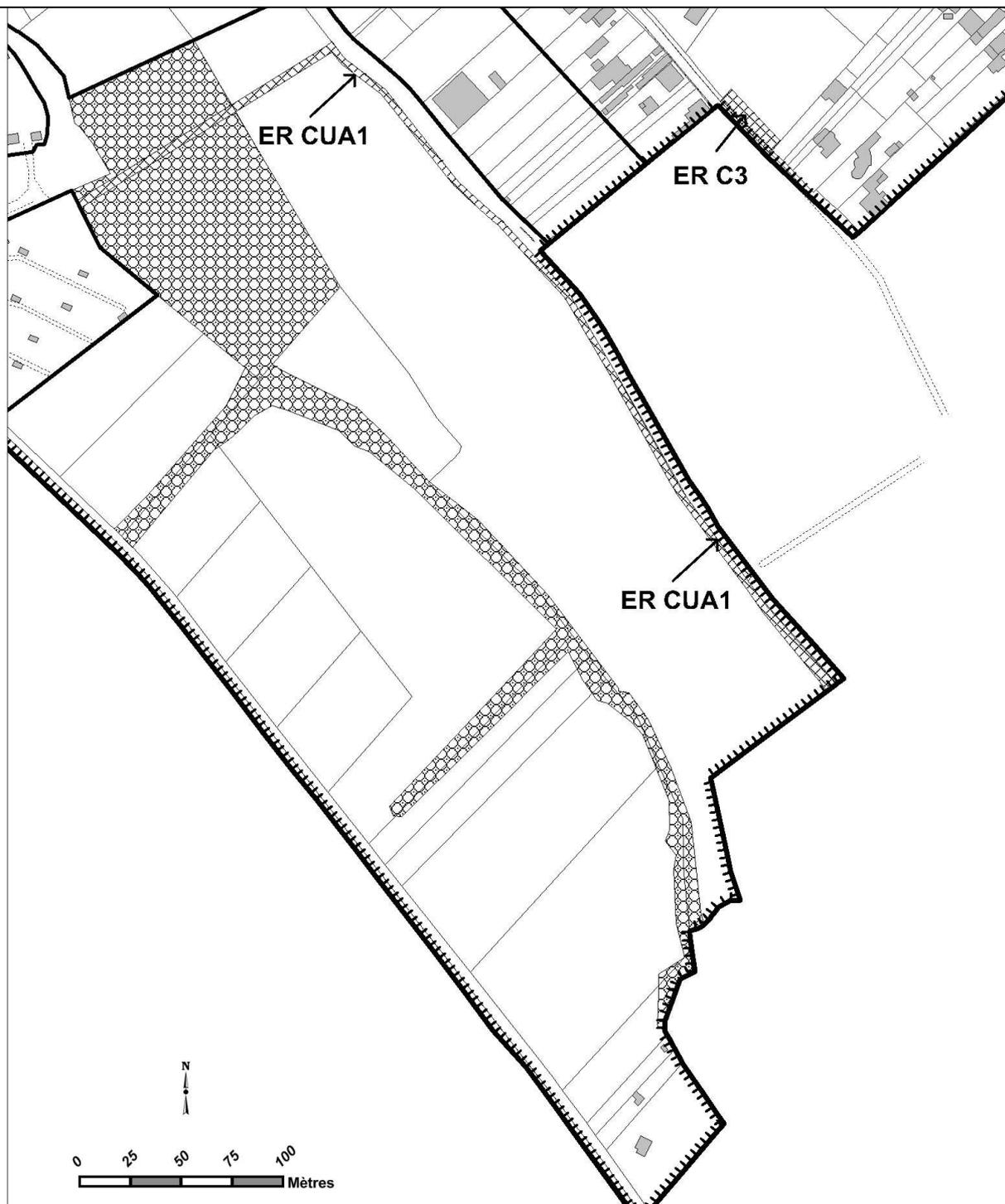
Objet : Aménagement d'un cheminement piétonnier

Superficie totale : 1941 m² environ

Largeur moyenne : 3 mètres

Parcelles concernées : AH 51, AH 66

Bénéficiaire : Communauté Urbaine d'Arras



Annexe réglementaire 2 : Le Secteur de Mixité Sociale (SMS)

Contexte juridique

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Anzin-Saint-Aubin comporte un Secteur de Mixité Sociale (dit « SMS ») codifié à l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.
- Ce secteur correspond à la zone Urbaine « 1AU ». Ce secteur se traduit, en cas de réalisation d'un programme de logements, par une obligation de réaliser un pourcentage du programme de logement qui doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. ».

Modalités d'application

- Dans le PLU d'Anzin-Saint-Aubin cette obligation est la suivante :

- Les programmes **de plus de 6 logements** sont autorisés dans l'ensemble de la zone à condition qu'ils comportent un minimum de 30% de logements locatifs sociaux et 20% d'accession sociale.

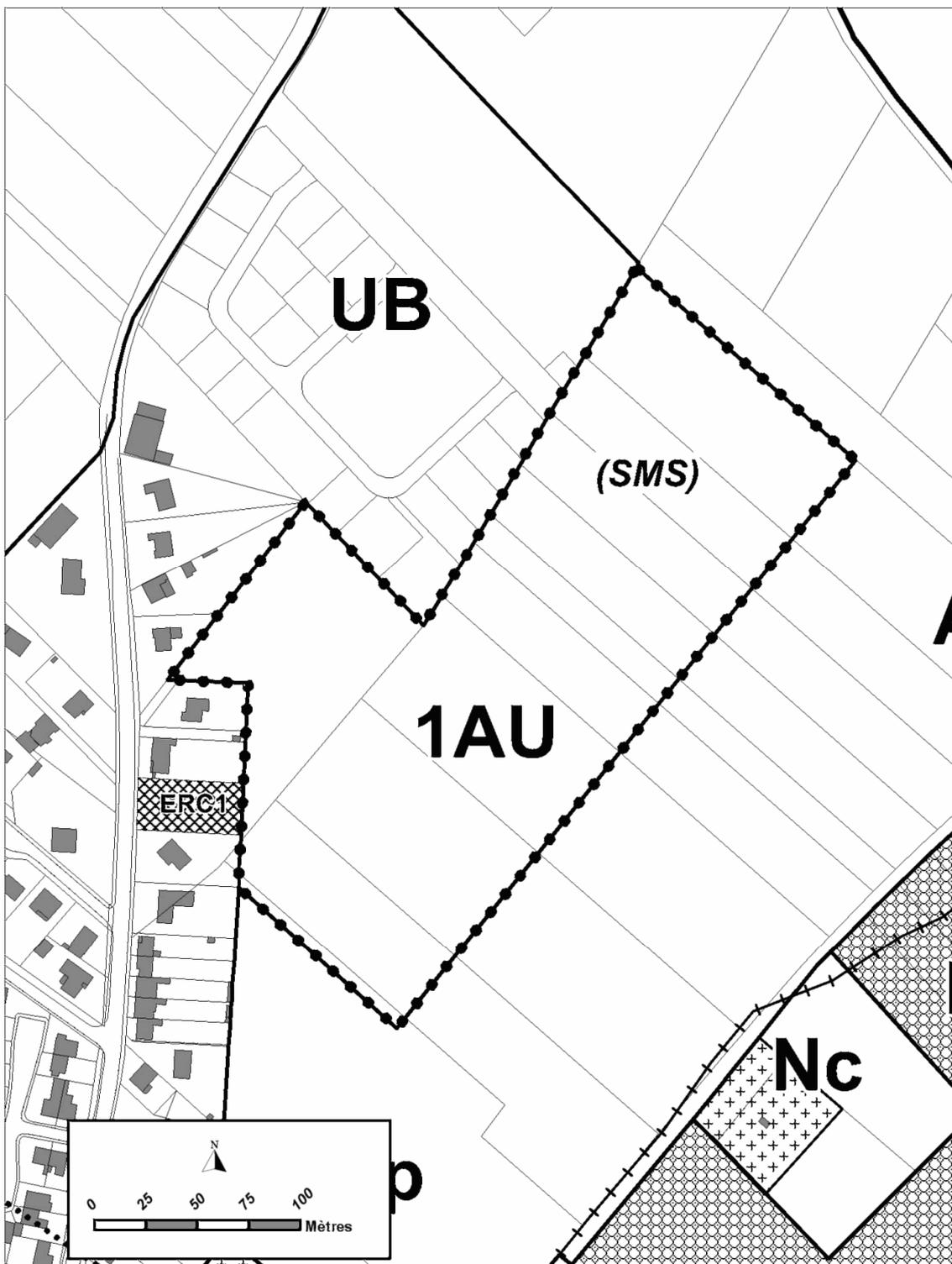
Cette disposition ne s'applique pas pour les programmes de plus de 6 logements et comportant 100% de Logements Locatifs Aidés.

- Lorsque le nombre de logements imposés n'est pas un nombre entier, le nombre minimum de logement exigé est arrondi à l'entier le plus proche.

Effets :

- Tous les travaux ou opérations prévus par des personnes publiques ou privées doivent être conformes avec les obligations du secteur de mixité sociale.
- Ce secteur n'est assorti d'aucun droit de délaissement pour les propriétaires des terrains concernés.

Carte de localisation de la zone 1AU dans laquelle les programmes de plus de 6 logements sont autorisés à condition qu'ils comportent un minimum de 30% de logements locatifs sociaux et 20% d'accession sociale. Cette disposition ne s'applique pas pour les programmes de plus de 6 logements et comportant 100% de Logements Locatifs Aidés.



Annexe réglementaire 3 : Localisation des sites BASIAS

La commune est concernée par trois sites BASIAS localisés sur la carte ci-après.

RAISON SOCIALE	NOM USUEL	IDENTIFIANT	ADRESSE	ETAT D'OCCUPATION
FERON Maurice	Pompe	NPC6207241	Cadot (5, rue Henri)	Activité terminée
GONSE Jacques (Ets)	Café-tabac	NPC6206441	Salengro (23, rue Roger)	Activité terminée
Ville d'ARRAS	Dépôt d'ordures ménagères	NPC6206482	Huit mai 1945 (rue du)	Activité terminée



Annexe réglementaire 4 : Règlement du Service d'Assainissement Collectif et cahier des prescriptions techniques

Communauté Urbaine d'Arras

REGLEMENT DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

SOMMAIRE

Chapitre I Dispositions générales

- Article 1 Objet du règlement
- Article 2 Prescriptions générales
- Article 3 Catégories d'eaux admises au déversement
- Article 4 Définition du branchement
- Article 5 Modalités générales d'établissement du branchement
- Article 6 Paiement des frais d'établissement des branchements neufs
- Article 7 Déversements interdits

Chapitre II Les eaux usées domestiques

- Article 8 Définition des eaux usées domestiques
- Article 9 Obligation de raccordement
- Article 10 Demande de branchement
- Article 11 Modalités particulières de réalisation des branchements
- Article 12 Caractéristiques techniques des branchements eaux usées domestiques
- Article 13 Surveillance, entretien, réparations, renouvellement de la partie des branchements situés sous le domaine public
- Article 14 Conditions de suppression ou de modification des branchements
- Article 15 Redevance d'assainissement
- Article 16 Participation financière des propriétaires d'immeubles neufs

Chapitre III Les eaux industrielles

- Article 17 Définition des eaux industrielles
- Article 18 Conditions de raccordement pour le déversement des eaux industrielles
- Article 19 Demande de raccordement pour le déversement des eaux industrielles
- Article 20 Caractéristiques techniques des branchements industriels
- Article 21 Prélèvements et contrôle des eaux industrielles
- Article 22 Obligation d'entretien des installations de pré traitement
- Article 23 Redevance d'assainissement applicable aux établissements industriels
- Article 24 Participations financières spéciales

Chapitre IV Les eaux pluviales ou de ruissellement

- Article 25 Définition des eaux pluviales ou de ruissellement
- Article 26 Prescriptions communes eaux usées domestiques - eaux pluviales ou de ruissellement
- Article 27 Prescriptions particulières pour les eaux pluviales ou de ruissellement

Chapitre V Les installations sanitaires intérieures

- Article 28 Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures
- Article 29 Raccordement entre domaine public et domaine privé
- Article 30 Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance

- Article 31 Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eaux usées
- Article 32 Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux
- Article 33 Pose de siphons
- Article 34 Toilettes
- Article 35 Colonnes de chutes d'eaux usées
- Article 36 Descente des gouttières
- Article 37 Réparations et renouvellement des installations intérieures
- Article 38 Contrôle de conformité des installations intérieures
- Article 39 Dispositions générales pour les réseaux privés
- Article 40 Conditions d'intégration au domaine public
- Article 41 Contrôles des réseaux privés

Chapitre VI Contentieux

- Article 42 Infractions et poursuites
- Article 43 Voies de recours des usagers
- Article 44 Mesures de sauvegarde

Chapitre VII Dispositions d'application

- Article 45 Date d'application
- Article 46 Modifications du règlement
- Article 47 Clauses d'exécution

Chapitre I Dispositions générales

Article 1 Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de définir les conditions de fonctionnement du service de l'assainissement collectif et les modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans les réseaux d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras (CUA).

Il a été adopté par délibération du Conseil de la CUA le 27/06/03.

L'exploitation du Service Assainissement collectif a été confié par la CUA à la Compagnie Générale des Eaux (CGE).

La CUA et la CGE constituent le Service Assainissement.

Article 2 Prescriptions générales

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur.

Article 3 Catégories d'eaux admises au déversement

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Assainissement sur la nature du système desservant sa propriété.

Système séparatif

Sont susceptibles d'être déversées :

- dans le réseau eaux usées :
 - les eaux domestiques, telles que définies à l'article 8 du présent règlement ;
 - les eaux industrielles, définies à l'article 17, sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation de déversement délivrée par la CUA.
- dans le réseau pluvial :
 - les eaux pluviales ou de ruissellement, définies à l'article 25, sous réserve des conditions prévues à l'article 27 ;
 - certaines eaux industrielles, dans les mêmes conditions que celles concernant les rejets dans le réseau d'eaux usées.

1

Système unitaire

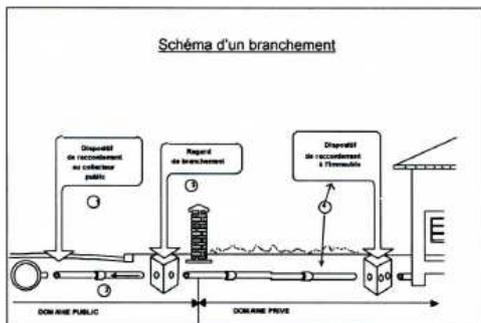
Sont susceptibles d'être déversées dans le même réseau :

- les eaux usées domestiques, définies à l'article 8 ;
- les eaux pluviales définies à l'article 25, sous réserve des conditions prévues à l'article 27 ;
- les eaux industrielles, définies à l'article 17, dans les conditions fixées par les arrêtés d'autorisation de déversement correspondants.

Article 4 Définition du branchement

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :

1. un dispositif étanche permettant le raccordement au réseau public ;
2. une canalisation de branchement, située sous le domaine public ;
3. un ouvrage dit " regard de branchement" ou " boîte de branchement " placé sur le domaine public, en limite de domaine privé, pour le contrôle et l'entretien du branchement.
Ce regard doit être visible et accessible ;
4. un dispositif permettant le raccordement à l'immeuble après visite technique par le service de l'assainissement.



Article 5 Modalités générales d'établissement du branchement

Les eaux transitant dans un branchement ne pourront provenir que d'un seul immeuble et ne seront que d'une seule catégorie (eaux usées, eaux pluviales ou eaux industrielles).

Le Service Assainissement fixera le nombre de branchements à installer par immeuble à raccorder. Si le mode de fonctionnement du réseau le permet, le nombre de branchements sera limité à un par propriété.

Le Service Assainissement détermine les conditions techniques d'établissement du branchement, au vu de la demande de branchement qui sera adressée par le propriétaire de la construction à raccorder (dès la délivrance du permis de construire pour les immeubles nouveaux).

L'autorisation de raccordement fait alors l'objet d'un arrêté du Président de la CUA.

Article 6 Paiement des frais d'établissement des branchements neufs

Les frais d'établissement des branchements neufs seront mis à la charge du propriétaire de l'immeuble raccordé et devront être réglés à la CGE ou à la CUA selon les cas.

Le montant des frais répercutés sera calculé suivant les modalités fixées par délibération du Conseil de la CUA en fonction de critères correspondant aux conditions d'établissement des branchements.

Article 7 Déversements interdits

Il est interdit d'évacuer les eaux usées dans les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et réciproquement.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées, et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit d'y déverser :

- le contenu des fosses fixes ;
- l'effluent des fosses septiques ;
- les déchets solides, y compris après broyage ;
- les huiles usagées ;
- les hydrocarbures, les acides, cyanures, sulfures ;
- les produits radioactifs ;
- les eaux de source ou les eaux souterraines y compris lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou de climatisation, ainsi que les eaux de vidange des bassins de natation (sauf dérogation accordée par le service assainissement),

et d'une façon générale, tout corps solide ou non, susceptible d'être la cause, soit d'un danger pour le personnel d'exploitation, soit d'une dégradation des ouvrages d'assainissement et de traitement, soit d'une gêne dans leur fonctionnement.

Le Service Assainissement peut être amené à effectuer, chez tout usager du service et à toute époque, tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile, pour le bon fonctionnement des ouvrages du service.

Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis dans ce présent règlement, les frais de contrôle et d'analyse occasionnés seront à la charge de l'usager.

Le Service Assainissement se réserve alors la possibilité d'exercer toute voie de recours que lui permet la législation en vigueur.

Chapitre II Les eaux usées domestiques

Article 8 Définition des eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux usées provenant des cuisines, buanderies, salles de bains, toilettes et installations similaires.

Article 9 Obligation de raccordement

Comme le prescrit l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux réseaux publics d'assainissement, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service du collecteur qui aura été constatée par arrêté du Président de la CUA.

A l'expiration de ce délai de deux ans, le propriétaire, ou le locataire dans le cas d'un immeuble donné à bail, sera astreint au paiement de la redevance d'assainissement.

Si, au terme de ce délai de deux ans, l'immeuble n'est pas raccordé au réseau d'assainissement, le propriétaire de l'immeuble se verra appliqué une pénalité d'un montant fixé par délibération communautaire sur la facture suivant le constat. Cette pénalité persistera jusqu'à la mise en conformité dûment constatée.

La CUA pourra alors exécuter ou faire exécuter d'office les travaux de raccordement.

Article 10 Demande de branchement

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande adressée au Service Assainissement.

e

Article 11 Modalités particulières de réalisation des branchements

Dans les conditions fixées à l'article L.1331-2 du Code de la Santé Publique, la CUA pourra exécuter ou faire exécuter d'office la partie des branchements situées sous la voie publique jusque et y compris la boîte de branchement la plus proche des limites du domaine public (cf. Article 4), de tous les immeubles riverains existants.

Pour les nouveaux immeubles construits après la mise en service du réseau, la partie du branchement située sous le domaine public, jusque et y compris la boîte de branchement la plus proche des limites du domaine public (cf. Article 4), est réalisée à la demande du propriétaire.

La partie des branchements réalisée en domaine public jusque et y compris la boîte de branchement la plus proche des limites du domaine public (cf. Article 4) est réalisé selon le cas par la CGE ou une entreprise désignée par la CUA. Elle est incorporée au réseau public, propriété de la CUA.

Article 12 Caractéristiques techniques des branchements eaux usées domestiques

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Article 13 Surveillance, entretien, réparations, renouvellement de la partie des branchements situés sous le domaine public

La surveillance, l'entretien, la réparation et le renouvellement des branchements situés sous le domaine public jusque et y compris la boîte de branchement la plus proche du domaine public (cf. Article 4) sont à la charge du Service Assainissement.

Dans le cas où il est reconnu que les dommages, y compris ceux causés aux tiers, sont du ressort ou de la responsabilité civile d'un usager, les interventions du service pour entretien ou réparations sont à la charge du responsable de ces dégâts (racines d'arbre, dégradations, obturations, etc...).

Le Service Assainissement est en droit d'exécuter d'office, après information préalable de l'usager (sauf cas nécessitant une intervention en urgence) et aux frais de l'usager s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité, notamment en cas d'inobservation du présent règlement ou d'atteinte à la sécurité, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 42 du présent règlement.

En particulier les branchements déjà existants non conformes au présent règlement du service peuvent être modifiés par le Service Assainissement aux frais des propriétaires, à l'occasion d'un travail à exécuter sur le branchement, tel que déplacement de canalisation, réparation, etc....

Article 14 Conditions de suppression ou de modification des branchements

Aucune intervention ne peut être effectuée en domaine public sans l'agrément de la CUA.

Lorsque la démolition ou la transformation d'un immeuble entraînera la suppression du branchement ou sa modification, les frais correspondants seront mis à la charge de la personne physique ou morale ayant déposé le permis de démolition ou de construire.

Article 15 Redevance d'assainissement

En application de la réglementation en vigueur, l'usager domestique raccordé à un réseau public d'évacuation de ses eaux usées est soumis au paiement de la redevance d'assainissement qui est assise sur les volumes d'eau prélevés sur le réseau public de distribution ou sur toute autre source et générant des rejets d'eaux usées dans le système d'assainissement.

Cette redevance est perçue au travers de la facture d'eau et les modalités de facturation et de paiement sont identiques à celles mentionnées dans le règlement du service d'eau.

15.1 modalités et délais de paiement

La part fixe (abonnement) de la redevance d'assainissement est facturée à terme échu et trimestriellement. En cas de période incomplète, elle est facturée en début de trimestre suivant (début d'abonnement) ou reste acquise (fin d'abonnement).

La part variable de la redevance d'assainissement est facturée à terme échu. En cas de période sans relevé de consommation d'eau, le volume facturé est estimé à partir de la consommation annuelle précédente.

Le paiement doit être effectué avant la date limite indiquée sur la facture.

Les modes de paiement mis à disposition pour régler la facture, sont les mêmes que ceux qui sont proposés pour le règlement des factures d'eau.

15.2 Recouvrement des factures impayées

En cas de non-paiement de la totalité de la facture à la date limite indiquée, celle-ci est majorée d'une pénalité de retard. Cette pénalité est calculée, à compter de la date limite de paiement, sur la totalité du montant impayé à raison de 1,5 fois le taux d'intérêt légal, par quinzaine indivisible (avec une perception minimum de 9,15 euros T.T.C. qui pourra être actualisée).

A défaut de paiement dans un délai de trois mois, la redevance d'assainissement est majorée de 25% dans les 15 jours qui suivent l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En outre, à compter de cette majoration et jusqu'au paiement des factures dues, le branchement peut être mis hors service. Durant cette interruption, l'abonnement continue à être facturé et les frais d'obturation et de remise en service du branchement sont à votre charge.

En cas de non-paiement, la CGE poursuit le règlement des factures par toutes voies de droit.

Article 16 Participation financière des propriétaires d'immeubles neufs

Conformément à l'article L1331.7 du code de la Santé Publique, les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service des égouts auxquels ces immeubles doivent être raccordés, sont astreints à verser une participation financière pour tenir compte de l'économie réalisée par eux, en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle.

Cette participation est distincte des frais d'établissement du branchement et vient s'ajouter à ces derniers.

Le montant de cette participation est déterminé par délibération du Conseil de la CUA. Cette participation est perçue par la CUA auprès du propriétaire de l'immeuble au moment de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir.

**Chapitre III
Les eaux industrielles**

Article 17 Définition des eaux industrielles

Sont classées dans les eaux industrielles et assimilées, tous les rejets autres que les eaux usées domestiques ou pluviales. Les rejets d'eaux usées domestiques des établissements industriels sont soumis aux règles établies au Chapitre II.

Article 18 Conditions de raccordement pour le déversement des eaux industrielles

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la CUA, conformément à l'article L.1331-10 du code de la Santé Publique.

L'arrêté d'autorisation de déversement délivré par le Président de la CUA fixe les caractéristiques des eaux usées autres que domestiques avant déversement au réseau public. Le cas échéant, l'arrêté d'autorisation pourra s'accompagner de la passation d'une convention spéciale de déversement entre l'Établissement concerné, la CUA et la CGE.

Lorsqu'elle existe, la convention spéciale de déversement définit les modalités complémentaires (techniques, financières,...) pour la mise en œuvre des dispositions de l'arrêté d'autorisation de déversement.

Les conventions spéciales de déversement sont établies selon un modèle approuvé par le Conseil de la CUA.

Article 19 Demande de raccordement pour le déversement des eaux industrielles

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont à effectuer auprès de la CUA.

Toute modification de l'activité industrielle sera signalée au service et devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation pour ce déversement.

Article 20 Caractéristiques techniques des branchements industriels

Sans préjudice des dispositions contenues dans les conventions de déversement, les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles devront, s'ils en sont requis par le Service Assainissement, être pourvus de trois branchements distincts :

- un branchement eaux domestiques
- un branchement eaux industrielles.
- un branchement eaux pluviales et de ruissellement.

Chacun de ces branchements, ou le branchement commun, doit être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements et mesures. Il sera placé à la limite de la propriété, sur le domaine public, pour être facilement accessible aux agents du Service Assainissement et à toute heure.

Un dispositif d'obturation permettant de séparer le réseau public de l'établissement industriel est placé sur le branchement des eaux industrielles et accessible à tout moment aux agents du Service Assainissement.

Article 21 Prélèvements et contrôle des eaux industrielles

Indépendamment des contrôles mis à la charge de l'industriel aux termes de sa convention de déversement, des prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par le Service Assainissement dans les regards de visite, afin de vérifier si les eaux industrielles déversées dans le réseau public sont, en permanence, conformes aux prescriptions de leur arrêté d'autorisation de déversement.

Les analyses seront réalisées par tout laboratoire agréé par le Service Assainissement.

Les frais d'analyse seront supportés par le propriétaire de l'établissement concerné si leurs résultats démontrent que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions de son arrêté d'autorisation de déversement, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 47 du présent règlement.

Article 22 Obligation d'entretien des installations de pré traitement

Les installations de pré traitement prévues par les arrêtés d'autorisation de déversement ou le cas échéant leurs conventions devront être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement. Les usagers doivent pouvoir justifier au Service Assainissement de leur bon état d'entretien.

En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, huiles et graisses, féculés, les déboueurs devront être vidangés chaque fois que nécessaire. Les preuves de l'élimination des matières de vidange conformément à la réglementation en vigueur (bordereau de suivi des déchets), devront être également apportées par les usagers.

L'usager, en tout état de cause, demeure seul responsable de ces installations et de ces déchets.

Article 23 Redevance d'assainissement applicable aux établissements industriels

En application de la réglementation en vigueur, les établissements déversant des eaux industrielles dans un réseau public d'évacuation des eaux, sont soumis au paiement d'une redevance d'assainissement et dans les cas particuliers visés à l'article 24 ci-après à des participations financières spéciales.

Article 24 Participations financières spéciales

En application de la réglementation en vigueur (en particulier Article L1331-10 du Code de la Santé Publique et Décret 2000-237 du 13 mars 2000), l'autorisation de déversement pourra être subordonnée à des participations financières spéciales à la charge de l'auteur du déversement.

Celles-ci seront fixées dans l'arrêté d'autorisation de déversement ou dans la convention spéciale de déversement.

Chapitre IV Les eaux pluviales ou de ruissellement

Article 25 Définition des eaux pluviales ou de ruissellement

Les eaux pluviales ou de ruissellement sont celles qui proviennent soit des précipitations atmosphériques, soit des arrosages ou lavages des voies publiques ou privées, des jardins, des cours d'immeubles...

Article 26 Prescriptions communes eaux usées domestiques - eaux pluviales ou de ruissellement

Les articles 10 et 14 relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Article 27 Prescriptions particulières pour les eaux pluviales ou de ruissellement

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande adressée à au Service Assainissement.

Les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées dans le sol, en partie privative, après traitement éventuel.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires dûment approuvées par la CUA telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie...).

Dans ce cas, la CUA pourra réclamer la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter de débit de fuite des eaux pluviales dans réseau d'assainissement (chaussées réservoirs...).

Elle pourra également imposer la construction préalable en domaine privé, de dispositifs particuliers de pré-traitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle de la Communauté Urbaine d'Arras.

4

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau pourront, après accord exprès de la CUA, déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales.

Chapitre V **Les installations sanitaires intérieures**

Article 28 Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures

Les installations sanitaires intérieures doivent être conformes aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental du Pas-de-Calais.

Un certificat de conformité pourra être délivré par le Service Assainissement après réalisation d'un contrôle suivant les modalités de l'article 38.

Article 29 Raccordement entre domaine public et domaine privé

Les raccordements effectués entre les canalisations posées sous le domaine public et celles posées à l'intérieur des propriétés (jusque la boîte de branchement la plus proche des limites du domaine public - cf. Article 4) y compris les jonctions de tuyaux de descente des eaux pluviales, lorsque celles-ci sont acceptées dans le réseau, sont à la charge exclusive des propriétaires. Les canalisations et les ouvrages de raccordement doivent assurer une parfaite étanchéité.

Article 30 Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance

Conformément à l'article L. 1331-5 du Code de la Santé Publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

Les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses septiques mis hors service ou rendus inutiles pour quelque cause que ce soit sont vidangés et curés. Ils sont soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

En cas de défaillance du propriétaire dans l'exercice de ces obligations, la CUA peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Article 31 Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eaux usées

Tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées ou pluviales est interdit. Sont de même interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle, soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

Article 32 Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

D'une manière générale, afin d'éviter le reflux des eaux usées et pluviales d'égouts publics dans les caves, sous-sols et cours lors de leur élévation exceptionnelle jusqu'au niveau de la chaussée, il est conseillé de relever les eaux situées à un niveau inférieur à celui de la chaussée, jusqu'à une boîte de branchement située au pied de l'immeuble, à un niveau égal ou supérieur à celui de cette chaussée.

A défaut, les dispositions prévues dans le Règlement Sanitaire du Département du Pas-de-Calais devront être respectées.

Les propriétaires qui installent des orifices d'évacuation à un niveau inférieur à ce niveau critique le font à leurs risques et périls.

Article 33 Pose de siphons

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant de l'égout et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons sont conformes à la réglementation en vigueur.

Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit.

Aucun appareil sanitaire ne peut être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de toilette à la colonne de chute.

Article 34 Toilettes

Les toilettes seront munies d'une cuvette siphonnée qui doit être rincée moyennant une chasse d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières fécales.

Celles comportant un dispositif de désagrégation et d'évacuation des matières fécales devront être installés et aménagés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire du Département du Pas-de-Calais (art. 17 - 18 - 19 - 20 et 47)

Article 35 Colonnes de chutes d'eaux usées

Aucune nouvelle chute d'aisance ne peut être établie à l'extérieur des constructions.

Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur du bâtiment, doivent être posées verticalement et munies de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction. Les colonnes de chutes doivent être totalement indépendantes des canalisations d'eaux pluviales.

Article 36 Descente des gouttières

Les descentes des gouttières qui sont, en règle générale, fixées à l'extérieur des bâtiments, doivent être complètement indépendantes et ne servir en aucun cas à l'évacuation des eaux usées. Au cas où elles se trouveraient à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent être accessibles à tout moment.

Article 37 Réparations et renouvellement des installations intérieures

L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures en amont de la boîte de branchement (cf. Article 4), ou à défaut de regard, en domaine privé, sont à la charge totale du propriétaire de la construction à desservir par le réseau public d'évacuation.

Article 38 Contrôle de conformité des installations intérieures

38.1 cas général

Le service Assainissement a la possibilité d'accéder, avant tout raccordement au réseau public et postérieurement, aux propriétés privées pour vérifier que le raccordement de ces propriétés au réseau d'assainissement est conforme avec les prescriptions du présent règlement. Dans le cas où des défauts sont constatés par le Service Assainissement, le propriétaire doit y remédier à ses frais.

Ce contrôle de conformité des installations intérieures sera réalisé systématiquement à l'occasion de tout nouveau raccordement de construction neuve ou ancienne.

38.2 cas particulier de la cession de propriété

Préalablement à la cession de toute propriété desservie par le service Assainissement, un contrôle technique des installations d'assainissement pourra être réalisé par le service Assainissement à la demande du vendeur. Le coût de ce contrôle, forfaitairement fixé par la CUA, sera à la charge du vendeur.

38.3 Mise en conformité

Dans le cas où des défauts sont constatés par le Service Assainissement, le propriétaire doit y remédier à ses frais dans un délai maximal d'un an à compter de la date du contrôle.

Une visite de contrôle sera effectuée pour vérifier la mise en conformité des installations.

Si, à l'expiration du délai fixé, la non-conformité constatée n'a pas été levée, le propriétaire de l'immeuble se verra appliqué une pénalité d'un montant fixé par délibération communautaire sur la facture suivant le constat. Cette pénalité persistera jusqu'à la mise en conformité dûment constatée.

En outre, la CUA pourra, après mise en demeure, exécuter ou faire exécuter d'office et aux frais du propriétaire les travaux de mise en conformité jugés nécessaires.

Les conditions de financement et d'exécution des contrôles de conformité sont fixées par délibération du Conseil de la CUA.

CHAPITRE VI

Contrôle des réseaux privés

Article 39 Dispositions générales pour les réseaux privés

Les articles 1 à 38 inclus du présent règlement sont applicables aux réseaux privés d'évacuation des eaux, tels que les réseaux des lotissements privés ou communaux, des immeubles collectifs ou particuliers, des industriels.

Article 40 Conditions d'intégration au domaine public

Les installations d'assainissement réalisées à l'initiative d'aménageurs devront, pour être intégrées au domaine public de la CUA et être entretenues par le Service Assainissement, se conformer aux dispositions du cahier des prescriptions techniques adopté par délibération du Conseil Communautaire.

Cette intégration résultera d'un arrêté délivré par le président de la CUA.

Article 41 Contrôles des réseaux privés

Le Service Assainissement se réserve le droit de contrôler la conformité d'exécution des réseaux privés par rapport aux règles de l'art, ainsi que celle des branchements définis dans le présent règlement.

Dans le cas où des désordres seraient constatés par le Service Assainissement, la mise en conformité sera effectuée par le propriétaire ou l'assemblée des copropriétaires. Néanmoins si ces travaux ne sont pas réalisés dans un délai acceptable, la CUA pourra demander au juge l'autorisation d'effectuer ces travaux à la charge des propriétaires.

Chapitre VI Contentieux

Article 42 Infractions et poursuites

Les infractions au présent règlement sont constatées, soit par les agents du Service Assainissement, soit par le représentant légal ou mandataire de la CUA. Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les juridictions compétentes.

Article 43 Voies de recours des usagers

En cas de faute du Service Assainissement, l'usager qui s'estime lésé peut saisir les tribunaux judiciaires, compétents pour connaître des différends entre les usagers et le Service Assainissement public à caractère industriel et commercial et ce sans préjudice des tribunaux administratifs si le litige porte sur l'assujettissement à la redevance d'assainissement ou sur le montant de celle-ci.

Préalablement à la saisie des tribunaux, l'usager peut adresser un recours gracieux au Président de la CUA. L'absence de réponse de ce dernier à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision de rejet.

Article 44 Mesures de sauvegarde

En cas de non respect des conditions de déversement telles que définies dans le présent règlement ou dans les arrêtés spécifiques ou dans les conventions spéciales de déversement, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi par le service est mise à la charge du titulaire de l'arrêté d'autorisation.

Le Service Assainissement pourra mettre en demeure ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai inférieur à 48 heures.

Toutefois, en cas de risque pour la santé publique ou d'atteinte grave à l'environnement, la CUA se réserve le droit de procéder ou faire procéder à l'obturation immédiate du branchement.

Chapitre VII Dispositions d'application

Article 45 Date d'application

Le présent règlement rentre en vigueur dès son approbation par la CUA ; tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

Article 46 Modifications du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la CUA et adoptées selon la même procédure que celle suivie par le présent règlement. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service trois mois avant leur mise en application. Cette information pourra être réalisée par affichage dans les locaux de la CUA et/ou les mairies.

Article 47 Clauses d'exécution

Le Président de la CUA et les agents du Service Assainissement habilités à cet effet et le receveur de la CUA en tant que de besoin, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

Délibéré et voté
par le Conseil de la Communauté
Urbaine d'Arras

dans sa séance du 27 juin 2003

le Président

Vu et approuvé

A ARRAS le 23/07/03



Reçu, le : 23 JUL. 2003



6

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

SOMMAIRE

Article 1	Conception des ouvrages
Article 2	Caractéristiques des matériaux
Article 3	Réalisation des travaux
Article 4	Dossier de récolement et de prise en charge
Article 5	Contrôle des travaux

La conception et la réalisation des ouvrages d'assainissement par les aménageurs, promoteurs, lotisseurs... doivent être conformes aux prescriptions techniques fixées ci-après afin de permettre le classement de ces ouvrages dans le domaine public communal.

Ces prescriptions complètent le Règlement du Service d'Assainissement Collectif qui est également applicable aux aménageurs promoteurs, lotisseurs...

Article 1 - Conception des ouvrages

1.1 - Etablissement des projets

Les projets d'assainissement des eaux usées domestiques, des eaux pluviales et des eaux industrielles seront établis selon les indications de la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) pour ce qui concerne :

- le mode d'assainissement ;
- les débits maximaux admissibles.

Ces projets seront conformes :

- au code de la Santé Publique ;
- au Règlement Sanitaire du Département du Pas-de-Calais ou aux textes s'y substituant ;
- à l'instruction technique 77-284 INT relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations ;
- aux dispositions du présent cahier des prescriptions techniques ;
- aux règlements des Plans Locaux d'Urbanisme.

1.2 - Dimensionnements

Le concepteur utilisera les règles suivantes afin de calculer le bon dimensionnement des ouvrages :

- Le calcul des débits d'eaux pluviales en région pluviométrique I, telle que défini dans l'instruction technique 77-284 INT, sera effectué afin que la période de retour d'insuffisance du réseau soit au moins égale à 10 ans.
- Le calcul des débits d'eaux usées prendra pour hypothèses :
 - pour les eaux usées domestiques, un débit moyen journalier de 200 litres par habitant et par jour et un coefficient de pointe compris entre 2 et 4.
 - pour les eaux usées industrielles, les besoins déclarés dans la convention de rejet spécial au réseau

d'assainissement de l'établissement.

- Le calcul des sections des ouvrages ne conduira pas à des canalisations de diamètres inférieurs à :
 - 300 mm pour les réseaux unitaires et les réseaux d'eaux pluviales ;
 - 200 mm pour les réseaux séparatifs - eaux usées ;
 - 200 mm pour les raccordements de grilles ou bouches d'égout ;
 - 150 mm pour les branchements particuliers ;
 - 80 mm pour les conduites de refoulement.
- Le choix des pentes s'effectuera de telle manière que la vitesse à pleine section soit comprise entre 1 m/s et 4 m/s. Il ne sera pas admis de réservoir de chasse.
- Le calcul des bassins de retenue d'eaux pluviales utilisera la méthode des volumes pour la région I. Ils seront dimensionnés pour une période de retour d'insuffisance d'au moins 10 ans.

Le débit de fuite autorisé est de 0,5 l/s/ha de surface imperméabilisée dans le cas d'un raccordement au réseau public. Ce débit sera défini par le Service Instructeur (DRIRE, DDE, DDAF) dans le cas d'un rejet au milieu naturel nécessitant une déclaration d'autorisation préfectorale.

- Dans le cas d'un raccordement gravitaire impossible, un projet de relevage des eaux sera soumis au Service Assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras pour acceptation. Ces travaux seront financés par le demandeur.

Article 2 - Caractéristiques des matériaux

2.1 - Principe général

Les matériaux et produits seront conformes au chapitre II du fascicule 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales (décret n°92-72 du 16 janvier 1992).

2.2 - Collecteurs et canalisations de branchement

Le collecteur pour le réseau principal sera un tuyau de diamètre 200 ou 300 mm en polyester renforcé fibres de verre (P.R.V.), en fonte ductile de type assainissement gravitaire ou en tout autre matériau après autorisation de la Communauté Urbaine d'Arras.

Les canalisations pour le raccordement des habitations seront en :

- PVC de classe de rigidité supérieure à 8 KN/m² (CR8), de diamètre 160 mm ;
- ou en fonte ductile pour l'assainissement gravitaire, de diamètre 150 mm ;
- ou en polyester renforcé fibres de verre (P.R.V.), de diamètre 150 mm.

2.3 - Regards de visite

Les regards de visite seront :

- soit en béton préfabriqué en usine, y compris l'élément de fond à joints souples intégrés. L'assemblage entre éléments sera alors assuré par un système de joints plastomère à écrasement.

Dans ce cas, les éléments constitutifs du regard devront répondre au cahier des charges des éléments fabriqués en usine pour regards de visite en béton sur canalisation d'assainissement, élaboré par le Syndicat National des Fabricants de tuyau et accessoire en béton, en

collaboration avec le CERIB. Tous les éléments seront titulaires de la marque NF et seront conformes à la norme NFP 16.342.

- soit en polyéthylène annelé, conforme aux prescriptions du fascicule 70 du C.C.T.G.

Les regards seront, dans tous les cas, composés d'éléments circulaires de diamètre 80 cm minimum. Les raccordements aux regards seront exécutés à l'aide d'un élément de tuyaux de 500 mm de longueur minimum, de part et d'autre du regard.

Le fond du regard comportera une cunette permettant un meilleur écoulement des eaux.

2.4 - Boîtes de branchement

Les bâtiments seront raccordés au réseau principal par l'intermédiaire d'une boîte de branchement implantée en domaine public, en limite du domaine privatif. Celle-ci sera constituée d'éléments préfabriqués en PVC de diamètre 315 minimum ou en béton de section 30 x 30 minimum. Elle devra être absolument étanche et munie de joints incorporés sertis.

Elle comportera une cunette de deux plages inclinées se raccordant aux parois de la cheminée et sera obturée dans sa partie supérieure par un tampon hydraulique circulaire en fonte placé au niveau du trottoir.

Cette cunette sera à passage direct de diamètre 150 avec un joint de raccordement et un bouchon obturateur extérieur du côté privé, en attente du raccordement du particulier.

2.5 - Raccordements sur canalisations

Tous raccordements sur les nouvelles canalisations s'effectueront à l'aide de pièces spéciales (Té, selles ou culottes de branchements...). Celles-ci seront de même nature et de même classe que le collecteur principal. L'angle de branchement des tés de branchement sur la conduite principale sera de 45°, 60° ou 90°.

Le piquage sur les collecteurs existants sera réalisé par percement des éléments à l'aide d'une carotteuse. De plus, il sera mis en place un manchon de scellement et un joint élastomère.

2.6 - Ouvrages coulés en place

Tous les ouvrages coulés en place seront constitués de béton de gravier dosé à 300 kg de liant CPJ 45 par m3 mis en œuvre et vibré mécaniquement.

2.7 - Stations de refoulement

Les stations de refoulement seront conformes au fascicule n°81 du CCTG et seront composées :

- d'une bache de réception en béton monobloc ou en polyester armé fibre de verre (PRV) suffisamment dimensionnée pour la pose de deux pompes avec guidage par barre, comportant un fond incliné et une couverture assurée par un tampon en fonte hydraulique articulé de classe D400, type AKSESS ou équivalent ; Un accès à la bache pour un camion hydrocureur devra être prévu.
- de deux pompes de type ABS, FLYGT, KSB ou équivalent. Celles-ci seront démarrées par capteur de niveau (par pression ou ultrasons) de type FLYGT, BAYARD ou équivalent sur support accessible. Le diamètre d'aspiration des pompes ne devra pas être

inférieur à 65 mm.

- de vannes et de clapets anti-retour à boule taraudée de type FLYGT, BAYARD ou équivalent ;
- d'une chambre pour les vannes et les clapets anti-retour, comportant une couverture en fonte hydraulique de classe 400 ;
- d'une vanne pour la vidange du refoulement ;
- d'un regard de diamètre 1000 mm à l'arrivée des effluents avec vanne murale et couverture en fonte hydraulique de classe 400 ;
- d'une armoire de commande sous tôle inox de type GROLLEAU ou équivalent. Celle-ci comportera tous les appareillages électriques nécessaires au bon fonctionnement, y compris télérupteur pour la permutation automatique des pompes après chaque fonctionnement. Cette armoire sera également équipée d'une télésurveillance et d'une téléalarme (de type SOFREL ou compatible) avec protection par disjoncteur ; Les fourreaux nécessaires au passage des câbles de téléphone devront être installés ;
- d'un coffret EDF sur socle avec planche de comptage ;
- d'un branchement d'eau pour le nettoyage du poste.

La vitesse de refoulement des effluents sera d'environ 1 m/s.

Le dossier technique de la station et les schémas électriques des installations électromécaniques seront à remettre au fermier. Le dossier comprendra une note de calcul pour le dimensionnement des pompes et le relevé après travaux des différentes côtes.

2.8 - Conduite de refoulement

La conduite de refoulement sera soit en fonte ductile, soit en Polyéthylène (PE), soit en PVC (PN 16) et aura un diamètre suffisant pour assurer l'évacuation des effluents.

2.9 - Bouches d'égout

Elles seront composées d'éléments préfabriqués circulaires de diamètre nominal 500 mm ou seront carrées de section 60 cm x 60 cm. Elles comprendront une décantation de 50 cm.

Article 3 - Réalisation des travaux

3.1 - Implantation des regards de visite

Les réseaux seront implantés sous chaussée ou trottoir, avec un regard de visite tous les 60 mètres environ et à chaque changement de section, de direction ou de pente. Ils comporteront une cunette avec deux plages inclinées.

Si, par exception justifiée et approuvée par la Communauté Urbaine d'Arras, un ouvrage devait être situé hors voirie, il devra faire l'objet d'une servitude de passage de 3 mètres de large afin d'assurer le libre accès au personnel et aux engins d'exploitation. Il ne sera en aucun cas implanté à l'intérieur d'un lot privatif.

3.2 - Pose de la canalisation principale

Les tuyaux de la canalisation principale seront posés "au laser", à partir de l'aval. Le laser, sauf cas de force majeure, sera posé en fond de regard pour assurer une pose rectiligne.

2

Au droit de chaque joint, le fond de fouille est approfondi de telle façon que le tuyau porte sur toute la longueur du corps et non sur les bagues ou collets.
Un grillage avertisseur de couleur marron sera posé sur la conduite.

3.3 - Remblaiement des tranchées

Le remblaiement des tranchées sera effectué suivant le guide technique du Laboratoire Central des Ponts et Chaussées "Remblayage des tranchées et réfection des chaussées". Il s'effectuera de la manière suivante :

- le lit de pose en sable sous la génératrice inférieure du réseau sera relevé jusqu'à 20 cm au-dessus du réseau. Cette couche sera damée manuellement avec précaution afin de réaliser une assise et un calage efficaces de la canalisation.
- Jusqu'à 18 cm pour les trottoirs et 66 cm pour la chaussée au-dessous du niveau supérieur de la tranchée, celle-ci pourra être remblayée avec des matériaux D2/D3, du béton auto-compactant ou éventuellement les terres de déblais.

3.4 - Réfection des tranchées

La réfection des chaussées et des trottoirs au droit des tranchées sera effectuée de la manière suivante, sauf dérogation expressément approuvée par la CUA :

En chaussée :

- 20 cm minimum de matériaux D2/D3 0/80 ;
- 40 cm de grave traitée à base de calcaire 0/20, à mettre en œuvre en 2 couches de 20 cm ;
- un enduit de cure composé d'1,6 kg d'émulsion dosée à 65% de bitume et de 10 L de gravillon calcaire 4/6 ou 2/4 au m² ;
- 6 cm de matériaux enrobés à chaud 0/10 porphyre (cette couche d'enrobé étant à poser avec une sur largeur de 15 cm de chaque côté de la tranchée)

Un joint à l'émulsion sera exécuté le long des bords de la tranchée.

En Trottoir :

- 15 cm de grave traitée à base de calcaire 0/20 ;
- un enduit de cure ;
- 3 cm de matériaux enrobés à chaud 0/6 porphyre.

3.5 - Dispositifs de fermeture

Les dispositifs de fermeture, en fonte, seront soigneusement scellés et réglés à l'altitude des chaussées, trottoirs et espaces verts. Pour les regards, ils seront de classe 400, avec tampons articulés. Pour les boîtes de branchement, ils seront de classe 250 et seront circulaires pour les réseaux d'eaux usées et carrés pour les réseaux d'eaux pluviales.

3.6 - Contrôles

Contrôles de compacité :

Les contrôles de compacité seront effectués par qualité de matériaux et à une fréquence minimale de un contrôle par tronçon de cinquante mètres. Les appareils utilisés pour ces mesures sont :

- le pénétro-densitographe pour les remblais de tranchées ;
- le gamma-densimètre pour les couches de chaussées.

Contrôles télévisés :

Un contrôle du réseau par caméra sera systématiquement effectué en fin de chantier pour le collecteur principal et les branchements.

Tests d'étanchéité :

Les tests d'étanchéité seront conformes à la circulaire du 16 mars 1984.

Ils seront effectués à l'air pour les réseaux d'assainissement et les branchements et à l'eau pour les regards de visite.

Ces tests seront entrepris par une entreprise accréditée COFRAC ou équivalent.

Article 4 - Dossier de récolement et de prise en charge

4.1 - Dossier de récolement

Avant toute prise en charge du réseau privatif par la Communauté Urbaine d'Arras, il sera exigé un dossier de récolement des travaux conforme à l'exécution, sur support papier et informatique (format DXF), qui comprendra :

1 - Un plan de situation ;

2 - Un plan rattaché au système LAMBERT, à l'échelle minimum 1/500, sur lequel figureront :

- les parcelles et bâtiments raccordés ;
- les voies et bordures de trottoirs ;
- les limites entre le domaine public et le domaine privatif ;
- les tronçons de canalisations avec sens d'écoulement et indication des sections et des hauteurs de chute ;
- les regards et ouvrages annexes avec cote NGF en altitude normale des fils d'eau et tampons ;
- les boîtes de branchements et les bouches d'égout, avec leurs caractéristiques.

3 - Un dossier pour tout ouvrage particulier (bassins,...) comprenant un plan général au 1/200 minimum rattaché en altimétrie au système NGF et en planimétrie au système LAMBERT ;

4 - Un dossier comprenant les rapports finaux des contrôles de compacité, des contrôles télévisés et des essais d'étanchéité ;

5 - Un extrait du Cahier des Charges du lotissement ou de la zone traitant des servitudes supportées par les lotis et reprenant les clauses du présent règlement.

Le Service Assainissement se réserve le droit de faire procéder à ses frais à des contrôles de compacité, à des contrôles télévisés et à des essais d'étanchéité complémentaires. Les frais de remise en état ou de mise en conformité du réseau seront à la charge du pétitionnaire.

4.2 - Prise en charge

Après demande du pétitionnaire, la prise en charge des réseaux exécutés conformément aux prescriptions du présent règlement résultera d'un arrêté particulier pris par le Président de la Communauté Urbaine d'Arras.

Article 5 - Contrôle des travaux

Le Service Assainissement s'assure, en cours de chantier, de la qualité des matériaux utilisés et de la bonne exécution des travaux.

Au droit de chaque joint, le fond de fouille est approfondi de telle façon que le tuyau porte sur toute la longueur du corps et non sur les bagues ou collets.
Un grillage avertisseur de couleur marron sera posé sur la conduite.

3.3 - Remblaiement des tranchées

Le remblaiement des tranchées sera effectué suivant le guide technique du Laboratoire Central des Ponts et Chaussées "Remblayage des tranchées et réfection des chaussées ". Il s'effectuera de la manière suivante :

- le lit de pose en sable sous la génératrice inférieure du réseau sera relevé jusqu'à 20 cm au-dessus du réseau. Cette couche sera damée manuellement avec précaution afin de réaliser une assise et un calage efficaces de la canalisation.
- Jusqu'à 18 cm pour les trottoirs et 66 cm pour la chaussée au-dessous du niveau supérieur de la tranchée, celle-ci pourra être remblayée avec des matériaux D2/D3, du béton auto-compactant ou éventuellement les terres de déblais.

3.4 - Réfection des tranchées

La réfection des chaussées et des trottoirs au droit des tranchées sera effectuée de la manière suivante, sauf dérogation expressément approuvée par la CUA :

En chaussée :

- 20 cm minimum de matériaux D2/D3 0/80 ;
- 40 cm de grave traitée à base de calcaire 0/20, à mettre en œuvre en 2 couches de 20 cm ;
- un enduit de cure composé d'1,6 kg d'émulsion dosée à 65% de bitume et de 10 L de gravillon calcaire 4/6 ou 2/4 au m² ;
- 6 cm de matériaux enrobés à chaud 0/10 porphyre (cette couche d'enrobé étant à poser avec une sur largeur de 15 cm de chaque côté de la tranchée)

Un joint à l'émulsion sera exécuté le long des bords de la tranchée.

En Trottoir :

- 15 cm de grave traitée à base de calcaire 0/20 ;
- un enduit de cure ;
- 3 cm de matériaux enrobés à chaud 0/6 porphyre.

3.5 - Dispositifs de fermeture

Les dispositifs de fermeture, en fonte, seront soigneusement scellés et réglés à l'altitude des chaussées, trottoirs et espaces verts. Pour les regards, ils seront de classe 400, avec tampons articulés. Pour les boîtes de branchement, ils seront de classe 250 et seront circulaires pour les réseaux d'eaux usées et carrés pour les réseaux d'eaux pluviales.

3.6 – Contrôles

Contrôles de compacité :

Les contrôles de compacité seront effectués par qualité de matériaux et à une fréquence minimale de un contrôle par tronçon de cinquante mètres. Les appareils utilisés pour ces mesures sont :

- le pénétro-densitographe pour les remblais de tranchées ;
- le gamma-densimètre pour les couches de chaussées.

Contrôles télévisés :

Un contrôle du réseau par caméra sera systématiquement effectué en fin de chantier pour le collecteur principal et les branchements.

Tests d'étanchéité :

Les tests d'étanchéité seront conformes à la circulaire du 16 mars 1984.

Ils seront effectués à l'air pour les réseaux d'assainissement et les branchements et à l'eau pour les regards de visite. Ces tests seront entrepris par une entreprise accréditée COFRAC ou équivalent.

Article 4 - Dossier de récolement et de prise en charge

4.1 - Dossier de récolement

Avant toute prise en charge du réseau privatif par la Communauté Urbaine d'Arras, il sera exigé un dossier de récolement des travaux conforme à l'exécution, sur support papier et informatique (format DXF), qui comprendra :

- 1 - Un plan de situation ;
- 2 - Un plan rattaché au système LAMBERT, à l'échelle minimum 1/500, sur lequel figureront :
 - les parcelles et bâtiments raccordés ;
 - les voies et bordures de trottoirs ;
 - les limites entre le domaine public et le domaine privatif ;
 - les tronçons de canalisations avec sens d'écoulement et indication des sections et des hauteurs de chute ;
 - les regards et ouvrages annexes avec cote NGF en altitude normale des fils d'eau et tampons ;
 - les boîtes de branchements et les bouches d'égout, avec leurs caractéristiques.
- 3 - Un dossier pour tout ouvrage particulier (bassins,...) comprenant un plan général au 1/200 minimum rattaché en altimétrie au système NGF et en planimétrie au système LAMBERT ;
- 4 - Un dossier comprenant les rapports finaux des contrôles de compacité, des contrôles télévisés et des essais d'étanchéité ;
- 5 - Un extrait du Cahier des Charges du lotissement ou de la zone traitant des servitudes supportées par les lotis et reprenant les clauses du présent règlement.

Le Service Assainissement se réserve le droit de faire procéder à ses frais à des contrôles de compacité, à des contrôles télévisés et à des essais d'étanchéité complémentaires. Les frais de remise en état ou de mise en conformité du réseau seront à la charge du pétitionnaire.

4.2 - Prise en charge

Après demande du pétitionnaire, la prise en charge des réseaux exécutés conformément aux prescriptions du présent règlement résultera d'un arrêté particulier pris par le Président de la Communauté Urbaine d'Arras.

Article 5 - Contrôle des travaux

Le Service Assainissement s'assure, en cours de chantier, de la qualité des matériaux utilisés et de la bonne exécution des travaux.

L'aménageur communique les résultats des essais de mécanique des sols relatifs aux remblais des collecteurs et d'étanchéité des canalisations effectuées, ainsi que ceux de l'inspection télévisée.

La Communauté Urbaine fait effectuer un contrôle d'exécution des collecteurs et branchements des immeubles et maisons d'habitation, pour s'assurer de leur bonne sélectivité. Le réseau ne pourra être raccordé au réseau public, que s'il est conforme aux prescriptions réglementaires et si les plans de récolement ont été fournis.

Chaque branchement individuel fait l'objet d'un contrôle particulier de conformité avec le règlement d'assainissement de la CUA. Les conditions de financement et d'exécution de ce contrôle de conformité sont fixées par délibération du Conseil de la CUA.

Délibéré et voté
par le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras
dans sa séance du 27 juin 2003

le Président

Vu et approuvé

A Arras, le 23/7/03



PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES
Bureau du Contrôle de Légèreté

Reçu, le : 23 JUIL. 2003



4

Annexe réglementaire 4 : Règlement du Service de l'Eau – Cahier de Prescriptions Techniques et administratives

Le Règlement du Service de l'Eau

LES MOTS POUR SE COMPRENDRE

•

Vous
désigne le client
c'est-à-dire toute personne,
physique ou morale, titulaire
du contrat d'abonnement au
Service de l'Eau.
Ce peut être :
le propriétaire ou le locataire
ou l'occupant de bonne foi
ou le syndicat des copropriétaires
représenté par son syndic.

•

La Collectivité
désigne
La Communauté Urbaine d'Arras en
charge du Service de l'Eau.

•

Le Distributeur d'eau
désigne Veolia Eau – Compagnie
Générale des Eaux
à qui la Collectivité a confié
l'approvisionnement en eau potable
des clients desservis
par le réseau
dans les conditions du
règlement du service.

•

Le règlement du service
désigne le document établi
par la Collectivité et adopté
par délibération du 03/10/2008
Il définit les obligations mutuelles du
Distributeur d'eau et du client.



Le Service de l'Eau

Le Service de l'Eau désigne
l'ensemble des activités et installations
nécessaires à l'approvisionnement en eau
potable (production, traitement, distribution et
contrôle de l'eau, service client).

1•1 La qualité de l'eau fournie

L'eau distribuée fait l'objet d'un contrôle régulier dont les résultats officiels sont affichés en mairie et vous sont communiqués au moins une fois par an avec votre facture.

Vous pouvez contacter à tout moment le Distributeur d'eau pour connaître les caractéristiques de l'eau.

Le Distributeur d'eau est tenu d'informer la Collectivité de toute modification de la qualité de l'eau susceptible d'avoir des répercussions sur la santé des consommateurs.

1•2 Les engagements du Distributeur

En livrant l'eau chez vous, le Distributeur d'eau s'engage à mettre en œuvre un service de qualité. Les prestations qui vous sont garanties, sont les suivantes :

- un contrôle régulier de l'eau avec de nombreuses analyses de la qualité sur le réseau public qui s'ajoutent au contrôle réglementaire déjà effectué par les services du Ministère de la Santé,
- une assistance technique au 0 810 108 801, 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pour répondre aux urgences techniques concernant l'alimentation en eau de votre immeuble avec un délai garanti d'intervention d'un technicien dans les 2 (ou 4) heures en cas d'urgence,
- un accueil téléphonique au 0 810 108 801 pour effectuer toutes vos démarches et répondre à toutes vos questions concernant le Service de l'Eau,
- une réponse écrite à vos courriers dans les 8 jours suivant leur réception,

qu'il s'agisse de questions sur la qualité de l'eau, ou sur votre facture,

- le respect des horaires de rendez-vous pour toute demande nécessitant une intervention à votre domicile avec une plage horaire de 2 heures maximum garantie,
- une étude et une réalisation rapide

pour l'installation d'un nouveau branchement d'eau avec :

- envoi du devis sous 8 jours après réception de votre demande (ou après rendez-vous d'étude des lieux, si nécessaire),
- réalisation des travaux au plus tard dans les 15 jours ou ultérieurement à la date qui vous convient après acceptation du devis et obtention des autorisations administratives,

• une mise en service rapide de votre alimentation en eau

lorsque vous emménagez dans un nouveau logement, l'eau est rétablie au plus tard le jour ouvré qui suit votre appel.

L'ensemble des prestations ainsi garanties fait l'objet de la Charte Service Client qui vous est remise à la souscription de votre contrat. En cas de non-respect des délais garantis, le Distributeur d'eau vous offre l'équivalent de 10.000 litres d'eau avec un minimum de 23,00 euros. Ces garanties sont susceptibles d'évoluer pour mieux répondre aux attentes des clients.

1•3 Les règles d'usage de l'eau et des installations

En bénéficiant du Service de l'Eau, vous vous engagez à respecter les règles d'usage de l'eau.

Ces règles vous interdisent :

- d'utiliser l'eau autrement que pour votre usage personnel. Vous ne devez pas en céder ou en mettre à la disposition d'un tiers, sauf en cas d'incendie ou momentanément en cas d'incident de fourniture,
- d'utiliser l'eau pour d'autres usages que ceux déclarés lors de la souscription de votre contrat ;
- de prélever l'eau directement sur le réseau par un autre moyen que le branchement ou à partir des appareils publics.

De même, vous vous engagez à respecter les conditions d'utilisation des installations mises à votre disposition. Ainsi, vous ne pouvez pas :

- modifier vous-même l'emplacement de votre compteur, en gêner le fonctionnement ou l'accès, en briser les plombs ou cachets ;
- porter atteinte à la qualité sanitaire de l'eau du réseau public, en particulier par les phénomènes de retour d'eau, l'introduction de substances nocives ou non désirables, l'aspiration directe sur le réseau public ;
- manœuvrer les appareils du réseau public ;
- relier entre elles des installations hydrauliques qui sont alimentées par des branchements distincts, et en particulier relier un puits ou forage privé aux installations raccordées au réseau public ;
- utiliser les canalisations d'eau du réseau public (ou d'un réseau intérieur relié au réseau public) pour la mise à la terre d'appareils électriques.

Le non-respect de ces conditions entraîne la fermeture de l'alimentation en eau après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet. Le Distributeur d'eau se réserve le droit d'engager toutes poursuites.

Dans le cas de dommages aux installations ou de risques sanitaires, l'alimentation en eau est immédiatement interrompue afin de protéger les intérêts des autres clients.

Si, après la fermeture de l'alimentation en eau, vous n'avez pas suivi les prescriptions du Distributeur d'eau ou présenté des garanties suffisantes dans le délai fixé qui ne peut être inférieur à 8 jours, votre contrat est résilié et votre compteur enlevé.

1-4 Les interruptions du service

Le Distributeur d'eau est responsable du bon fonctionnement du service. A ce titre, et dans l'intérêt général, il peut être tenu de réparer ou modifier les installations d'alimentation en eau, entraînant ainsi une interruption de la fourniture d'eau.

Dans toute la mesure du possible, le Distributeur d'eau vous informe des interruptions du service quand elles sont prévisibles (travaux de réparations ou d'entretien).

Pendant tout arrêt d'eau, vous devez garder vos robinets fermés, la remise en eau intervenant sans préavis.

Le Distributeur d'eau ne peut être tenu pour responsable d'une perturbation de la fourniture d'eau due à un cas de force majeure. Le gel, la sécheresse, les inondations ou autres catastrophes naturelles, peuvent être assimilés à la force majeure.

En cas d'interruption de la fourniture d'eau excédant 48 heures, la partie fixe de la facture (abonnement) est réduite au prorata de la durée de l'interruption.

1-5 Les modifications et restrictions du service

Dans l'intérêt général, la Collectivité peut autoriser le Distributeur d'eau à modifier le réseau public ainsi que la pression de l'eau. Dès lors que les conditions de distribution sont modifiées, le Distributeur d'eau doit vous informer, sauf cas de force majeure, des motifs et des conséquences correspondantes.

En cas de force majeure ou de pollution de l'eau, le Distributeur d'eau a le droit d'imposer, à tout moment, en liaison avec la Collectivité et les autorités sanitaires, une restriction de la consommation d'eau ou une limitation des conditions de son utilisation pour l'alimentation humaine ou les besoins sanitaires.

1-6 La défense contre l'incendie

En cas d'incendie ou d'exercice de lutte contre l'incendie, les conduites du réseau de distribution peuvent être fermées sans que vous puissiez faire valoir un droit à dédommagement. La manœuvre des robinets sous bouche à clé, des bouches et poteaux d'incendie est réservée au Distributeur d'eau et au service de lutte contre l'incendie. Lorsqu'il existe des appareils de lutte contre l'incendie nécessitant un débit de pointe supérieur à 30 m3 par heure, ils doivent être raccordés sur un réseau de distribution d'eau spécifique équipé d'un compteur et réservé à cet usage.

1-7 L'individualisation des contrats en immeuble collectif d'habitation et ensemble immobilier de logements

Dans un immeuble collectif d'habitation ou un ensemble immobilier de logements ayant opté pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau des prescriptions techniques et administratives particulières indiquées en annexe s'appliquent au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires.



Pour bénéficier du Service de l'Eau, c'est-à-dire être alimenté en eau potable, vous devez souscrire un contrat d'abonnement au Service de l'Eau.

2-1 La souscription du contrat

Pour souscrire un contrat, il vous suffit d'en faire la demande par téléphone au 0 810 108 801 ou par écrit auprès du Distributeur d'eau.

Vous recevez le règlement du service, les conditions particulières de votre contrat et un dossier d'information sur le Service de l'Eau.

Les frais d'accès au Service de l'Eau s'élevaient à 48,97 € H.T. au 01/07/2008. Ce montant est actualisable selon l'indice FSD2 (Frais et Services Divers, modèle 2).

Le règlement de la première facture dite "facture-contrat" confirme l'acceptation des conditions particulières du contrat et du règlement du Service de l'Eau. A défaut de paiement dans le délai indiqué, le service peut être suspendu.

Votre contrat prend effet à la date :
- soit d'entrée dans les lieux (si l'alimentation en eau est déjà effective),
- soit d'ouverture de l'alimentation en eau.

Les indications fournies dans le cadre de votre contrat font l'objet d'un traitement informatique. Vous bénéficiez ainsi du droit d'accès et de rectification prévu par la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978.

2-2 La résiliation du contrat

Votre contrat est souscrit pour une durée indéterminée.

Vous pouvez le résilier à tout moment par téléphone au 0 810 108 801 ou par lettre simple, avec un préavis de 5 jours. Une facture d'arrêt de compte vous est alors adressée.

En cas de déménagement, l'alimentation en eau est généralement maintenue si votre successeur s'est fait connaître et s'il emménage dans un délai court.

Attention : en partant, vous devez fermer le robinet d'arrêt du compteur ou demander, en cas de difficulté, l'intervention du Distributeur d'eau. Celui-ci ne pourra pas être tenu pour responsable des dégâts causés par des robinets intérieurs laissés ouverts.

Le Distributeur d'eau peut, pour sa part, résilier votre contrat :

- si vous n'avez pas réglé votre facture dans les 6 mois qui suivent la fermeture de votre alimentation en eau,
- si vous ne respectez pas les règles d'usage de l'eau et des installations.



Vous recevez, en règle générale, quatre factures par an. Quand la facture n'est pas établie à partir de votre consommation réelle, mesurée par le relevé de votre compteur, elle est alors estimée.

3-1 La présentation de la facture

Votre facture comporte, pour l'eau potable, 2 rubriques.

• La distribution de l'eau, avec :

- une part revenant au Distributeur d'eau pour couvrir les frais de fonctionnement du Service de l'Eau ;
- et éventuellement une part revenant à la Collectivité pour couvrir ses charges (notamment, d'investissements nécessaires aux installations de production et de distribution d'eau).

Chacune de ces rubriques peut se décomposer en une part fixe (abonnement) et une part variable en fonction de la consommation.

• Les redevances aux organismes publics

Elles reviennent à l'Agence de l'Eau (préservation des ressources en eau, lutte contre la pollution), à l'Etat (taxe sur les consommations d'eau), et éventuellement aux VNF (Voies Navigables de France).

Tous les éléments de votre facture sont soumis à la TVA au taux en vigueur.

Votre facture peut aussi inclure une troisième rubrique pour le Service de l'Assainissement Collectif ou Non Collectif.

La présentation de votre facture sera adaptée en cas de modification des textes en vigueur.

3-2 L'actualisation des tarifs

Les tarifs appliqués sont fixés et actualisés :

- selon les termes du contrat entre la Collectivité et le Distributeur d'eau, pour la part destinée à ce dernier,
- par décision de la Collectivité, pour la part qui lui est destinée,
- par décision des organismes publics concernés ou par voie législative ou réglementaire, pour les taxes et redevances.

Si de nouveaux frais, droits, taxes, redevances ou impôts étaient imputés au Service de l'Eau, ils seraient répercutés de plein droit sur votre facture.

La date d'actualisation des tarifs pour la part revenant au Distributeur d'eau est au plus tard celle du début de la période facturée.

Vous êtes informé au préalable des changements significatifs de tarifs ou, au plus tard, à l'occasion de la première facture appliquant le nouveau tarif.

3-3 Le relevé de votre consommation d'eau

Le relevé de votre consommation d'eau est effectué au moins une fois par an. Vous devez, pour cela, faciliter l'accès des

agents du Distributeur d'eau chargés du relevé de votre compteur.

Si, au moment du relevé, l'agent du Distributeur d'eau ne peut accéder à votre compteur, il laisse sur place :

- soit un avis de second passage,
- soit une "carte-relevé" à compléter et renvoyer dans un délai maximal de 10 jours.

Si, lors du second passage, le relevé ne peut encore avoir lieu ou si vous n'avez pas renvoyé la "carte-relevé" dans le délai indiqué, votre consommation est provisoirement estimée sur la base de celle de la période antérieure équivalente. Votre compte sera alors régularisé à l'occasion du relevé suivant.

Si le relevé de votre compteur ne peut être effectué durant deux périodes consécutives, vous êtes invités par lettre à permettre le relevé dans un délai d'un mois. Si passé ce délai, le compteur n'a toujours pas pu être relevé, l'alimentation en eau peut être interrompue et cela, à vos frais.

En cas d'arrêt du compteur, la consommation de la période en cours est supposée être égale à celle de la période antérieure équivalente, sauf preuve du contraire apportée par vos soins ou par le Distributeur d'eau.

Vous pouvez à tout moment contrôler vous-même la consommation indiquée au compteur. De ce fait, vous ne pouvez demander aucune réduction de consommation en raison de fuites dans vos installations privées sauf si la responsabilité du Distributeur d'eau est établie.

Pour vous garantir contre les conséquences financières d'une surconsommation liée à une fuite accidentelle dans vos installations privées, vous pouvez, si vous le souhaitez, adhérer à un contrat Assurance Fuite. Les conditions de ce contrat vous sont précisées lors de votre adhésion.

3-4 Les modalités et délais de paiement

Le paiement doit être effectué avant la date limite indiquée sur la facture.

Votre abonnement est facturé au cours du trimestre de la période civile auquel il se rapporte. En cas de période incomplète (début ou fin d'abonnement en cours de période de consommation), il vous est facturé ou remboursé prorata temporis.

Votre consommation est facturée à terme échu. Pour chaque période sans relevé, le volume facturé est estimé à partir de la consommation annuelle précédente.

Vous pouvez régler votre facture :

- par prélèvement automatique,
- par TIP,
- par Internet,
- par chèque bancaire ou postal,
- en espèces dans les bureaux de Poste.

Si le montant de votre facture est supérieur à 15,00 € par mois, vous pouvez demander le paiement fractionné par prélèvements mensuels. Dans ce cas, vous recevez une seule facture par an, établie après le relevé de votre compteur.

La tarification appliquée est la même qu'en cas de facturation trimestrielle.

En cas de difficultés financières, vous êtes invité à en faire part au Distributeur d'eau sans délai. Différentes solutions pourront vous être proposées après étude de votre situation et dans le respect des textes en vigueur relatifs à la lutte contre l'exclusion : règlements échelonnés dans le temps (dans des limites acceptables par le Distributeur d'eau), recours aux dispositifs d'aide aux plus démunis ("Convention Solidarité Eau")...

En cas d'erreur dans la facturation, vous pouvez bénéficier après étude des circonstances :

- d'un paiement échelonné si votre facture a été sous-estimée,
- d'un remboursement ou d'un avoir à votre choix, si votre facture a été surestimée.

3-5 En cas de non paiement

Si, à la date limite indiquée, vous n'avez pas réglé tout ou partie de votre facture, celle-ci est majorée d'une pénalité de retard de 10,00 euros TTC (pour les professionnels, cette pénalité est calculée, à compter de la date limite de paiement, sur la totalité du montant impayé à raison de 1,5 fois le taux d'intérêt légal par quinzaine indivisible, avec une perception minimum de 10,00 euros TTC). Ce montant minimum pourra être actualisé et figure sur votre facture.

En outre, après l'envoi d'une lettre de rappel valant mise en demeure restée sans effet dans le délai mentionné, l'alimentation en eau peut être interrompue jusqu'au paiement des factures dues. L'abonnement continue à être facturé durant cette interruption et les frais d'arrêt et de mise en service de l'alimentation en eau sont à votre charge.

En cas de non-paiement, le Distributeur d'eau poursuit le règlement des factures par toutes voies de droit.



Le branchement

On appelle "branchement" le dispositif qui va de la prise d'eau sur la conduite de distribution publique jusqu'au système de comptage.

4-1 La description

Le branchement comprend 3 éléments :

1. la prise d'eau sur la conduite de distribution publique et le robinet de prise d'eau,
2. la canalisation située tant en domaine public qu'en domaine privé,
3. le point de livraison regroupant en général, le robinet d'arrêt avant compteur, le compteur et le clapet anti-retour et éventuellement un robinet après compteur et un réducteur de pression.

Les installations privées commencent à partir du joint (inclus) situé à la sortie du compteur

Suivant la nature et l'importance des risques de retour d'eau vers le réseau public, le Distributeur d'eau peut demander au

propriétaire ou au syndicat des copropriétaires d'installer un dispositif de disconnection anti-retour d'eau, en plus du "clapet anti-retour" qui fait partie du branchement.

Pour un immeuble collectif ou un ensemble immobilier de logements, le compteur du branchement est le compteur général d'immeuble.

4-2 L'installation et la mise en service

Le branchement est établi après acceptation de la demande par le Distributeur d'eau et après accord sur l'implantation et la mise en place de l'abri du compteur.

Les travaux d'installation sont réalisés par le Distributeur d'eau et sous sa responsabilité, à l'exception des dispositifs de disconnection anti-retour d'eau (homis le "clapet anti-retour").

Sauf mention contraire sur le devis, les travaux ne comprennent pas le percement et le rebouchage du mur de façade, ni toutes les autres démolitions, transformations et réfections à effectuer pour permettre la mise en place du branchement. Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires doit faire procéder à l'exécution de ces travaux et cela, à ses frais, risques et périls.

Le branchement est établi de manière à permettre son fonctionnement correct dans des conditions normales d'utilisation. Si sa longueur est supérieure à 30 mètres, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires peut recourir à l'entreprise de son choix pour réaliser les travaux de fouille sous sa responsabilité.

Le Distributeur d'eau peut différer l'acceptation d'une demande de branchement ou limiter le débit de celui-ci, si l'importance de la consommation nécessite des travaux de renforcement ou d'extension du réseau existant. Ces travaux sont réalisés par la Collectivité aux conditions définies pour chaque cas particulier.

La mise en service du branchement est effectuée par le Distributeur d'eau, seul habilité à manœuvrer les robinets de prise d'eau sur la conduite de distribution publique.

4-3 Le paiement

Tous les frais nécessaires à l'établissement du branchement (travaux, fournitures, occupation et réfection des chaussées et trottoirs) sont à la charge du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

Avant l'exécution des travaux, le Distributeur d'eau établit un devis en appliquant les tarifs fixés sur le bordereau de prix annexé au contrat passé entre lui et la Collectivité. Un acompte sur les travaux doit être réglé à la signature du devis.

4-4 L'entretien

Le Distributeur d'eau prend à sa charge les frais d'entretien, de réparations et les dommages pouvant résulter de l'existence de la partie publique du branchement

En revanche, les frais de déplacement ou de modification du branchement effectués à la demande du propriétaire ou

du syndicat des copropriétaires sont à sa charge. Il en est de même pour les frais résultant d'une faute de sa part.

Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires est chargé de la garde et de la surveillance de la partie du branchement située en domaine privé (compteur compris). De ce fait, il est responsable des dommages, notamment aux tiers, résultant d'un sinistre survenant en domaine privé lié à un défaut de garde ou surveillance. Néanmoins, sa responsabilité ne pourra être recherchée si la cause du sinistre est liée à une faute du Distributeur d'eau.

4.5 La fermeture et l'ouverture

En dehors de la souscription et de la résiliation du contrat, les frais de fermeture et d'ouverture de l'alimentation en eau sont à votre charge. Ils sont fixés forfaitairement pour chaque déplacement à un montant égal à la moitié des frais d'accès au service (art 2.1) alors en vigueur.

La fermeture de l'alimentation en eau ne suspend pas le paiement de l'abonnement, tant que le contrat n'a pas été résilié.



Le compteur

On appelle "compteur" l'appareil qui permet de mesurer votre consommation d'eau. Il est d'un modèle agréé par la réglementation en vigueur.

5.1 Les caractéristiques

Les compteurs d'eau sont la propriété du Distributeur d'eau.

Même si vous n'en êtes pas propriétaire, c'est vous qui en avez la garde au titre de l'article 1384 du Code Civil.

Le calibre du compteur est déterminé par le Distributeur d'eau en fonction des besoins que vous déclarez. S'il s'avère que votre consommation ne correspond pas à ces besoins, le Distributeur d'eau remplace, à vos frais, le compteur par un compteur d'un calibre approprié.

Le Distributeur d'eau peut, à tout moment, remplacer à ses frais votre compteur par un compteur équivalent.

5.2 L'installation

Le compteur (pour un immeuble collectif ou un ensemble immobilier de logements), le compteur général d'immeuble) est généralement placé en propriété privée, aussi près que possible du domaine public (sauf autorisation expresse du Distributeur d'eau). Il est situé dans la mesure du possible à l'extérieur des bâtiments (ou sinon, à l'intérieur, dans un local parfaitement accessible pour toute intervention).

Dans le cas où le branchement doit traverser une voie privée entre le

domaine public et votre immeuble, le compteur sera installé en limite du domaine public avec l'accord des riverains empruntant cette voie.

Le compteur est installé si nécessaire dans un abri spécial conforme aux règles de l'art (assurant notamment la protection contre le gel et les chocs). Cet abri est réalisé à vos frais soit par vos soins, soit par le Distributeur d'eau.

Nul ne peut déplacer cet abri ni en modifier l'installation ou les conditions d'accès au compteur sans autorisation du Distributeur d'eau.

Dans un immeuble collectif ou un ensemble immobilier de logements, votre compteur individuel, installé conformément aux prescriptions techniques, doit être lui aussi accessible pour toute intervention.

5.3 La vérification

Le Distributeur d'eau peut procéder, à ses frais, à la vérification du compteur aussi souvent qu'il le juge utile.

Vous pouvez, vous-même, demander à tout moment la vérification de l'exactitude des indications de votre compteur. Le contrôle est effectué sur place, en votre présence, par le Distributeur d'eau sous forme d'un jaugeage. En cas de contestation et après avoir pris connaissance des frais susceptibles d'être portés à votre charge, vous pouvez demander la dépose du compteur, en vue de sa vérification par un organisme agréé.

Si le compteur est reconnu conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de vérification sont à votre charge. Vous pouvez bénéficier toutefois d'un échelonnement de paiement si votre consommation a été exceptionnellement élevée.

Si le compteur se révèle non conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de vérification sont à la charge du Distributeur d'eau. La consommation de la période en cours est alors rectifiée.

5.4 L'entretien et le renouvellement

L'entretien et le renouvellement du compteur sont assurés par le Distributeur d'eau, à ses frais.

Lors de la pose de votre compteur, le Distributeur d'eau vous informe des précautions particulières à prendre pour assurer sa protection (notamment contre le gel). Vous êtes tenu pour responsable de la détérioration du compteur, s'il est prouvé que vous n'avez pas respecté ces consignes de sécurité.

Si votre compteur a subi une usure normale ou une détérioration dont vous n'êtes pas responsable, il est réparé ou remplacé aux frais du Distributeur d'eau.

En revanche, il est réparé ou remplacé à vos frais (en tenant compte de sa valeur amortie) dans les cas où :

- son plomb de scellement a été enlevé,
- il a été ouvert ou démonté,
- il a subi une détérioration anormale (incendie, introduction de corps étrangers, défaut de protection contre le gel et les retours d'eau chaude, chocs extérieurs, etc ...).



Les installations privées

On appelle "installations privées", les installations de distribution situées au-delà du compteur (ou compteur général d'immeuble), y compris le joint et le robinet d'arrêt après compteur et/ou le "clapet anti-retour".

6.1 Les caractéristiques

La conception et l'établissement des installations privées sont exécutés à vos frais.

Ces installations ne doivent présenter aucun inconvénient pour le réseau public et doivent être conformes aux règles d'hygiène applicables aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

Des prescriptions techniques particulières sont applicables aux installations privées d'un immeuble collectif d'habitation ou d'un ensemble immobilier de logements ayant opté pour l'individualisation des contrats.

Lorsque vos installations privées sont susceptibles d'avoir des répercussions nuisibles sur la distribution publique ou de ne pas être conformes à la réglementation en vigueur, le Distributeur d'eau, la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales ou tout autre organisme mandaté par la Collectivité peuvent avec votre accord procéder au contrôle des installations.

Le Distributeur d'eau se réserve le droit d'imposer la modification d'une installation privée risquant de provoquer des perturbations sur le réseau public. Si, malgré une mise en demeure de modifier vos installations, le risque persiste, le Distributeur d'eau peut limiter le débit du branchement ou le fermer totalement, jusqu'à la mise en conformité de vos installations.

De même, le Distributeur d'eau peut refuser l'installation d'un branchement ou la desserte d'un immeuble tant que les installations privées sont reconnues défectueuses.

Si vous disposez dans votre immeuble de canalisations alimentées par de l'eau ne provenant pas de la distribution publique (puits, irrigation), vous devez en avvertir le Distributeur d'eau. Toute communication entre ces canalisations et celles de la distribution publique est formellement interdite.

6.2 L'entretien et le renouvellement

L'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité des installations privées n'incombent pas au Distributeur d'eau. Il ne peut être tenu pour responsable des dommages causés par l'existence ou le fonctionnement des installations privées ou par leur défaut d'entretien, de renouvellement ou de maintien en conformité.

LES MOTS POUR SE COMPRENDRE



Vous

désigne le propriétaire bailleur privé ou public ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.



La Collectivité

désigne la personne morale chargée du service public de la distribution d'eau



Le Distributeur d'eau

désigne Veolia Eau – Compagnie Générale des Eaux à qui la Collectivité a confié l'exploitation de son service de distribution d'eau



Les prescriptions techniques et administratives

désignent l'ensemble des conditions fixées par la Collectivité et adoptées par délibération du 03/10/2008 nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements
Elles s'appliquent aux installations intérieures collectives ainsi qu'aux dispositifs de comptage. Elles définissent le processus de mise en œuvre de l'individualisation



1

Les installations intérieures collectives

Elles vous **appartiennent et demeurent sous votre entière responsabilité. A ce titre vous en assurez l'établissement, la surveillance, l'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité**
Elles doivent respecter la réglementation applicable aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

1.1 La définition et la délimitation

Les installations intérieures collectives désignent l'ensemble des équipements de production, stockage, traitement et distribution de l'eau froide des immeubles collectifs d'habitation ou ensembles immobiliers de logements.

Sauf spécification contraire prévue dans votre contrat d'abonnement, les installations intérieures collectives commencent, conformément au règlement du service de l'eau, immédiatement à l'aval du compteur général d'immeuble.

Elles s'arrêtent aux dispositifs de comptage individuels équipant les lots particuliers et parties communes de l'immeuble ainsi qu'à ceux équipant les réseaux spécifiques, tels que : arrosage, défense contre l'incendie, climatisation, réchauffement et retraitement de l'eau...

Les installations intérieures collectives ainsi définies doivent être strictement séparées, au sein de l'immeuble, de celles distribuant tout autre fluide.

Le Distributeur d'eau n'est pas tenu d'intervenir sur les installations intérieures collectives.

1.2 Les caractéristiques

Les installations intérieures collectives ne doivent pas être susceptibles de dégrader la qualité de l'eau délivrée au compteur général d'immeuble par le Distributeur d'eau.

Elles doivent de même permettre d'assurer une distribution de l'eau satisfaisante en quantité et en pression ; à cet effet, elles ne doivent ni provoquer de pertes de charges excessives, ni présenter de fuites d'eau.

Il est recommandé d'équiper chaque colonne montante de vannes d'isolement et de les rendre accessibles et manoeuvrables par le Distributeur d'eau. Ces vannes sont maintenues en parfait état de fonctionnement par vos soins et à vos frais

Un plan indiquant l'emplacement des colonnes montantes et de leurs vannes d'isolement est fourni par vos soins au Distributeur d'eau.

Les équipements particuliers, tels que les surpresseurs, dispositifs de traitement, réservoirs, doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

En particulier, les surpresseurs ne doivent pas provoquer, même temporairement, une augmentation de la pression de l'eau aux dispositifs de comptage individuels supérieure à 10 bars. Pour s'assurer du respect de cette limite, le Distributeur d'eau peut demander l'enregistrement de la pression au niveau du surpresseur et, notamment, lors des démarrages et arrêts des pompes.



2

Le comptage

Tous les points de livraison d'eau des lots particuliers de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements sont équipés de dispositifs de comptage individuels. Les points de livraison d'eau des parties communes peuvent également être équipés de dispositifs de comptage individuels.

2.1 Le dispositif de comptage individuel

Chaque dispositif de comptage individuel doit permettre de poser, dans des conditions de bon fonctionnement météorologique, un compteur mesurant au moins 110mm de longueur.

Il comprend obligatoirement :

- un dispositif d'isolement individuel, accessible et verrouillable à tout moment par le Distributeur d'eau, si nécessaire, au moyen d'un système de commande à distance
- un clapet anti-retour d'eau contrôlable et conforme à la réglementation

- un compteur d'un modèle agréé par le service de l'eau, à savoir, de classe C et, sauf exception techniquement justifiée, de technologie volumétrique et de diamètre 15mm. Chaque dispositif de comptage individuel est identifié par une plaque gravée fixée à la tuyauterie ou au mur, indépendante du compteur et indiquant la référence du service de l'eau ainsi que du lot desservi.

Si les installations le nécessitent, un même lot peut être équipé de plusieurs dispositifs de comptage individuels.

Vous devez fournir au Distributeur d'eau lors de la souscription du contrat d'individualisation la liste des dispositifs de comptage individuels ainsi que la référence du lot équipé.

Lorsque les dispositifs de comptage individuels sont installés à l'intérieur des logements, ils sont obligatoirement équipés de systèmes de relevé à distance de la consommation d'eau.

Dans les immeubles déjà dotés de dispositifs de comptage individuels, équipés ou non de systèmes de relevé à distance, le Distributeur d'eau examine la possibilité de conserver, de modifier ou de remplacer les compteurs et les équipements existants, il se détermine en fonction de leur conformité aux présentes prescriptions, de leurs caractéristiques techniques et des conditions de reprise des informations à partir de ces systèmes. Dans le cas de modification ou remplacement de compteurs ou équipements existants, les frais correspondants sont à votre charge.

Les dispositifs de comptage individuels sont installés ou conservés puis entretenus et renouvelés dans les conditions prévues au règlement du service de l'eau et au contrat d'individualisation.

2.2 Le compteur général d'immeuble

Le compteur général d'immeuble détermine la limite entre les ouvrages du service de l'eau et les installations intérieures collectives.

Dans le cas d'un immeuble existant, le compteur général d'immeuble déjà en place est conservé. Si l'immeuble n'est équipé que de dispositifs de comptage individuels ou s'il s'agit d'un immeuble neuf, un compteur général d'immeuble est installé à vos frais par le Distributeur d'eau, dans les conditions du règlement du service.

Le compteur général d'immeuble est obligatoirement équipé d'un point de prélèvement d'eau permettant de contrôler la conformité de la qualité de l'eau à la réglementation applicable.



3

Le processus

Le processus désigne les différentes étapes tant techniques qu'administratives de la mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau

3.1 La demande d'individualisation

Pour mettre en œuvre l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans un immeuble collectif d'habitation ou un ensemble immobilier de logements, vous devez en faire la demande auprès du Distributeur d'eau.

Le Distributeur d'eau vous remet un questionnaire vous permettant d'établir la description détaillée des installations intérieures collectives et des dispositifs de comptage de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, le projet de programme de travaux pour leur mise en conformité avec les prescriptions techniques décrites au tableau ci-annexé.

Une fois complété, votre dossier de demande est alors adressé par courrier recommandé avec avis de réception au Distributeur d'eau.

3.2 L'examen du dossier de demande

Dans les 4 mois qui suivent la réception de votre dossier de demande d'individualisation, le Distributeur d'eau vérifie la conformité de vos installations intérieures collectives et dispositifs de comptage aux prescriptions techniques et vous indique les modifications à apporter à votre projet de programme de travaux.

A cet effet, vous devez faire effectuer une visite des installations par le Distributeur d'eau lui-même, comportant des prélèvements, pour des analyses de la qualité de l'eau, au compteur général d'immeuble et sur différents points de livraison dans l'immeuble.

Ces analyses seront ensuite effectuées à votre convenance; soit par un laboratoire agréé par le Ministère de la Santé, soit par le Distributeur d'eau

Le Distributeur d'eau établit un devis des frais forfaitaires de vérification (visite, prélèvements,...) selon les tarifs fixés au bordereau de prix annexé au contrat passé entre la Collectivité et lui. Ces frais sont à votre charge et font l'objet d'un devis approuvé par vos soins

Lorsqu'une dégradation ou un risque évident de dégradation de la qualité, de la quantité ou de la pression de l'eau dans les installations intérieures collectives est mis en évidence à l'occasion de la visite ou des analyses, vous êtes tenu d'en rechercher et supprimer la cause.

Le Distributeur d'eau peut vous demander des éléments d'information complémentaires nécessaires à l'examen de votre dossier; dans ce cas, votre réponse fait courir un nouveau délai de 4 mois.

Dans le même temps, il vous remet le modèle de contrat d'individualisation, de contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble et de contrat d'abonnement individuel ainsi que les conditions tarifaires applicables.

3.3 La confirmation de la demande

Il vous appartient d'informer les propriétaires, locataires et occupants de bonne foi, et de recueillir les accords prévus par la réglementation pour la mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Pour confirmer votre demande d'individualisation, vous devez adresser au Distributeur d'eau un dossier technique complet et tenant compte des modifications qui vous ont été indiquées. Vous devez de même préciser les conditions dans lesquelles les occupants ont été informés du projet et indiquer l'échéancier prévisionnel des travaux.

La confirmation de votre demande est adressée par courrier recommandé avec avis de réception au Distributeur d'eau.

Les travaux de mise en conformité avec les prescriptions techniques sont exécutés sous votre responsabilité, à vos frais, par

l'entreprise de votre choix. La réception des travaux est notifiée par vos soins au Distributeur d'eau, elle donne lieu à une visite des installations et, si nécessaire, à des analyses de contrôle de la qualité de l'eau, effectuées à vos frais et dont les résultats conditionnent l'acceptation de votre demande.

Le Distributeur d'eau vous indique l'ensemble des recommandations techniques, décrites au tableau ci-annexé, à appliquer pour prévenir au mieux les risques ultérieurs de dégradation de la qualité, de la quantité et de la pression de l'eau dans les installations intérieures collectives de l'immeuble.

Le Distributeur d'eau procède, à vos frais, à l'installation des dispositifs de comptage individuels et, le cas échéant, du compteur général d'immeuble. Il vous appartient d'assurer l'accès du Distributeur d'eau aux locaux à équiper de dispositifs de comptage.

3.4 L'individualisation des contrats

La signature du contrat d'individualisation ainsi que la souscription du contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble et des contrats d'abonnements individuels auprès du Distributeur d'eau ont lieu préalablement au basculement à l'individualisation.

Les frais d'accès prévus au règlement du service seront réglés lors de la signature du contrat d'individualisation

Les contrats d'abonnements individuels prennent effet à la date de basculement à l'individualisation.

À la date de basculement à l'individualisation seuls les dispositifs de comptage individuels ayant fait l'objet de souscriptions de contrats d'abonnement individuels sont alimentés en eau.

La date de basculement à l'individualisation est fixée d'un commun accord entre le Distributeur d'eau et vous, elle correspond à celle d'un relevé contradictoire des index du compteur général d'immeuble et de l'ensemble des dispositifs de comptage individuels.

PARTIE 2 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Contexte juridique

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Anzin-Saint-Aubin comporte un secteur concerné par des orientations d'aménagement codifiées par les articles L123-1, L123-5, et R123-6 du Code de l'Urbanisme.
- Sous forme de schémas de principe, ces orientations d'aménagement ont pour objectif de garantir la qualité urbanistique du secteur repéré.

Effets

- Tous les travaux ou opérations prévus dans les secteurs concernés par des personnes publiques ou privées doivent être **compatibles** avec les principes d'aménagement exposés.
- Ces secteurs ne sont assortis d'aucun droit de délaissement pour les propriétaires des terrains concernés.

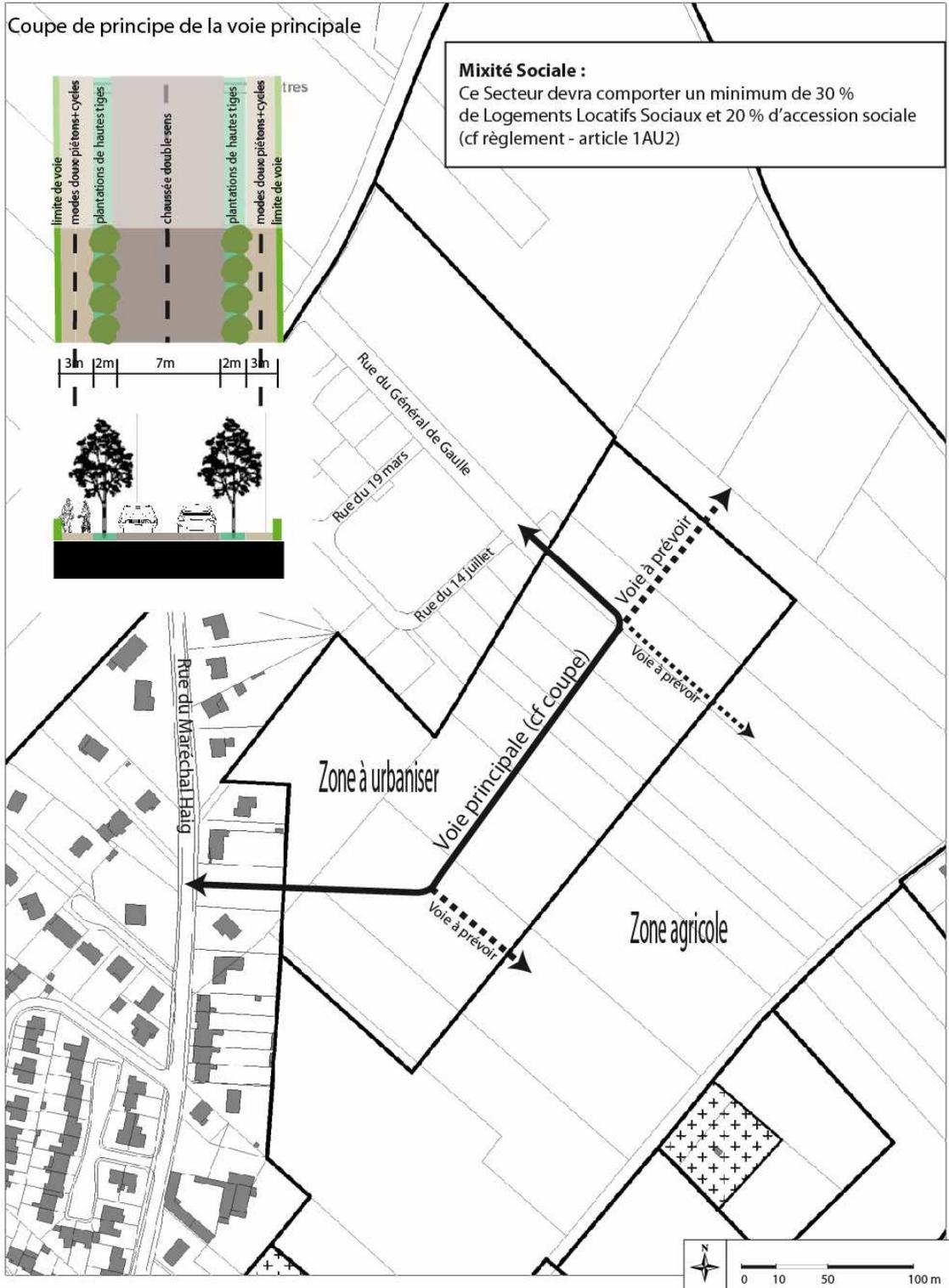
Orientation d'aménagement générale

Dans un objectif d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est recommandé que les aménagements et les constructions soient dans la mesure du possible, réalisés selon les principes d'aménagement durable : une attention particulière pourra notamment être portée sur l'orientation des façades, la limitation de l'imperméabilisation des sols,...

Densité

Dans ce secteur, la densité minimale en nombre de logements par hectares est fixée à 30 logements par hectare. Il s'agit d'une densité brute (conformément au SCOT). C'est-à-dire comprenant tous les aménagements réalisés dans le cadre de l'opération : voiries, espaces verts, bassin de rétention... Cette densité minimale doit être atteinte en une ou plusieurs phases d'aménagement.

ANZIN-SAINT-AUBIN - ORIENTATION D'AMENAGEMENT - ZONE 1AU



ZNIEFF 310013279

La haute vallée de la Scarpe entre Frévin-Cappelle et Anzin-St-Aubin, le bois de Marœuil et la vallée du Gy en aval de Gouves

