

# 10

RÈGLEMENT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NORD

RÈGLEMENT

PLUI ARRÊTÉ LE **05.12.19**  
ET LE **06.05.21**

PLUI APPROUVÉ LE **21.07.22**

Dossier réalisé avec  
le bureau d'études :



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU NORD DE LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS  
EN DATE DU 21 JUILLET 2022, LE PRÉSIDENT, MICHEL SEROUX



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS  
1050, AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND  
62810 AVESNES-LE-COMTE

03. 21. 220. 200  
PLUI@CAMPAGNESARTOIS.FR  
WWW.CAMPAGNESARTOIS.FR

## ZONE UB

La **Zone UB** correspond aux zones urbaines périphériques des communes et se caractérisent d'une part par une vocation à dominante d'habitat, d'autre part par son tissu urbain moins dense et des formes urbaines plus diversifiées. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat, mais peut admettre des activités de services, commerciales, artisanales ainsi que des équipements publics compatibles avec l'habitat.

La zone UB comprend **un sous-secteur UBa** qui autorise une hauteur plus importante sur un site de projet à Avesnes-le-Comte.

La zone UB comprend **un sous-secteur UBs** situé sur la commune de Cambrai-l'Abbé et **un sous-secteur UBsa** situé sur la commune de Berles-Monchel, soumis à des prescriptions particulières compte tenu de la qualité environnementale de leur milieu naturel.

La zone UB est concernée par **une trame « inondation »** reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.

Certains secteurs de la zone UB situés en entrée de village sont concernés par une **OAP « entrée de village »**. Leur aménagement devra être compatible avec ses orientations en termes d'implantation, d'aspect extérieur, et de traitement environnemental aux abords des constructions.

La zone comprend également **un chemin à préserver** au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme.

## SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Dans le zone UB y compris les sous-secteurs UBa, UBs et UBsa, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

<b>Destinations et sous-destinations</b>	<b>ZONE UB</b> Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » <sup>2</sup>
<b>EXPLOITATIONS</b>	
Exploitation Agricole	X sous conditions
Exploitation Forestière	X sous conditions
<b>HABITATION</b>	
Logement	X
Hébergement	X
<b>COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE</b>	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE</b>	
Industrie	X sous conditions
Entrepôt	X sous conditions
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

<sup>2</sup> La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises



## Article UB-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

- Les nouvelles constructions à destination agricole non reprises à l'article UB2 ;
- Les constructions à destination de commerce en gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes et de camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs visées par le code de l'urbanisme ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés par le code de l'urbanisme ;
- Les opérations isolées de garage groupés non liées à des opérations d'habitat ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

**Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, sont également interdits les caves et garages en sous-sol.**

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

## Article UB-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les travaux sur des bâtiments existants à usage agricole et leur extension sous réserve que ces travaux et l'extension ne créent pas ou n'entraînent une aggravation des risques ou des nuisances pour le voisinage ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolи depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement ;
- Les travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiées, alors même que ces constructions ne respectent pas les articles UB-6, UB-7, UB-8 et UB-10 sous réserve que ces travaux n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.



## Article UB-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

## SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### Article UB-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

##### *Dispositions générales*

1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

Par rapport à l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique ou à l'emprise publique, la construction principale doit être implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

Dans tous les cas, les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 30m à compter de la limite d'emprise de la voie de desserte. L'extension des bâtiments existants régulièrement édifiés reste possible au-delà de la bande des 30 mètres.

##### *Dispositions particulières*

Lorsque la construction à édifier s'implante entre un bâtiment implanté à l'alignement et un bâtiment implanté en retrait ou entre deux bâtiments en retrait, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées dans les dispositions générales de l'article UB-4, les travaux de réhabilitation de l'immeuble existant, son extension ou encore sa surélévation sont autorisés dans le prolongement de la façade à rue existante.

Les dispositions de l'article UB-4 ne s'appliquent pas aux CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

#### Article UB-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

##### Dispositions générales

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

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

3) Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Règles d'implantation**

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

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives est autorisée, hormis pour les bâtiments agricoles, qui doivent être implantés en retrait.

#### **Implantation en retrait**

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimale est ramenée à un mètre pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîte.

#### ***Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau***

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.

#### ***Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme***

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage (pièce n°4.B).

#### **Article UB-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 1 mètre 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-7 : Emprise au sol des constructions**

**Dans le sous-secteur UBsa**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

## Article UB-8 : Hauteur maximale des constructions

### *Dispositions générales*

#### **Détermination de la hauteur maximale**

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîte en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales.

N'entrent pas dans le calcul de la hauteur les réhaussements et/ou cote de seuil imposés par le présent règlement.

#### **Détermination de la hauteur de grands bâtiments sur des terrains en pente**

Dans le cas d'une façade supérieure à 10 mètres linéaire, la hauteur sera comptée au milieu de la façade parallèle à la voie, par tranche de 10 mètres échus.

#### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 11 mètres au faîte et 9 mètres à l'égout du toit.

**Dans le sous-secteur UBa**, la hauteur maximale de toute construction est fixée à 14 mètres au faîte et 11 mètres à l'égout du toit.

### *Dispositions particulières*

#### **Réhausse**

Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée.

#### **Cote de seuil**

**Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage** : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

## Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

## CINASPIC

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

## 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article UB-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

#### I. Aspect extérieur des constructions

##### *Dispositions générales*

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques.

### ***Dispositions particulières***

#### **Dispositions relatives aux matériaux**

##### **Sont interdits :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région ;
- L'utilisation de matériaux dégradés.

#### **Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades**

La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts.

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

La brique apparente ne doit pas être peinte ou enduite. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes présentant ces traitements de façades à la date de l'approbation du PLUi, ni à leurs extensions. Elle ne s'applique pas aux nouvelles constructions qui s'intègrent dans une séquence bâtie présentant ces aspects.

#### **Dispositions relatives aux toitures**

- Les toitures terrasses et monopentes sont autorisées pour les extensions et annexes.
- Les toitures terrasses sont admises sur la construction principale sous réserve de rentrer dans une composition d'architecture contemporaine.
- Les toitures monopentes sont admises sur la construction principale lorsque celles-ci sont un des éléments d'une composition architecturale.
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 35° et 45°.

Les toitures seront de teinte mate rouge orangé, grise ardoise, bleue ardoise ou noire. Elles seront de type tuile pour les constructions principales à usage d'habitation.

Ces dispositions pourront être adaptées pour permettre l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou pour l'utilisation de matériaux verriers.

Les fenêtres de toit, ainsi que les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent s'intégrer de manière continue dans le pan des versants de la toiture.

### **II. Clôtures**

#### ***Dispositions générales***

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (forme, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.

**En front à rue**, Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit d'un muret ne dépassant pas 0,80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. Le muret sera traité en harmonie avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures en front à rue est limitée à 1,50 mètre.

**En limites séparatives**, Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit par des murs pleins mais pas d'aspect plaque béton lisse.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives est fixée à 2 mètres maximum.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.

#### *Dispositions particulières*

**En sus, dans les secteurs UBs et UBsa**, les clôtures doivent être perméables.

#### **Les clôtures en secteurs inondables**

**Dans les secteurs concernés par la trame « inondation »** reportée sur le plan de zonage, les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

#### **Article UB-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale**

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

#### **2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions**

#### **Article UB-11 : Obligations imposées aux espaces non bâties et abords des constructions**

##### *Dispositions générales*

Les espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Les surfaces non imperméabilisées représentent un minimum de 30 % de la surface de l'unité foncière de l'opération, dont 20 % devront être plantées.

Lors de la création d'une aire de stationnement, il est imposé de planter un arbre de moyenne tige pour 6 places de stationnement.

Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. Au-delà de 4 places de stationnement créées sur une même emprise foncière, 80% de la superficie des aires de stationnement seront perméables.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent règlement.

#### **En sus dans le sous-secteur UBs et UBsa,**

- L'aménagement des espaces libres devra favoriser le développement de la biodiversité et participer à la création de continuités écologiques.
- Les espaces verts seront, de préférence, réalisés d'un seul tenant. Les espaces compris dans les marges de recul devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et créeront des continuités avec les espaces végétalisés des terrains limitrophes lorsqu'ils existent. La conception des espaces plantés devra être réalisé en tenant compte de la qualité des milieux naturels en place.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant les clôtures, celles-ci devront être composées d'essences locales choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.
- Les plantations accompagnant les aménagements hydrauliques type noues, bassins, etc. doivent être constituées d'essences adaptées (type roseaux, saules, ...) et résistantes à la fois à la sécheresse et à l'immersion.

#### ***Dispositions particulières***

##### **Les espaces boisés classés**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable de travaux.

##### **Les alignements d'arbres**

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

##### **Les haies à protéger**

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.

##### **Les fossés à protéger**

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés.

## 2.4 Stationnement

### **Article UB-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

#### **I. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 5 places, puis de 1 par tranche de 20 places supplémentaires.

Les normes s'appliquent aux constructions ou installations nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, dès lors qu'il n'est pas expressément prévu d'exception.

La norme exigée pour les constructions à destination de logement est ramenée à 0,5 place par logement pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, lorsque ces logements sont situés à moins de 500 mètres d'une gare, d'un arrêt de tram ou de transport collectif en site propre et quand la qualité de desserte le permet.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme lorsque la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est imposée par le règlement, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, aucune place de stationnement ne sera due hormis celles qui existent sur le terrain et qui devront être maintenues.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec une création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, les places de stationnement dues seront calculées à partir de la surface de plancher créée. Celles qui existent sur le terrain devront être maintenues et ne devront pas être comptabilisées dans le calcul.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux ne sont pas identiques, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet avec les normes de stationnement s'appliquant à la nouvelle destination.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec création de surface de plancher, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet.

En cas de création de surface de plancher sur une unité foncière sur laquelle il existe déjà une construction, le nombre de places de stationnement requis sera calculé pour la surface créée et le nombre de places de stationnement existant avant travaux ne devra pas être réduit.

Si les places existantes matérialisées avant les travaux sont en nombre suffisant après travaux pour l'ensemble de la construction, la réalisation de places supplémentaires liée à la création de surface de plancher ne sera pas exigée.

Pour toute division d'un logement en plusieurs logements, les places de stationnement requises devront être réalisées sur le terrain du projet.

La suppression d'une place de stationnement existante liée à la transformation d'un garage devra être réaménagée sur le terrain.

Le nombre de places requises sera arrondi au chiffre inférieur lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5 et arrondi au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,6.

S'il est admis qu'une impossibilité technique ne permette pas de réaliser les places de stationnement exigibles, le pétitionnaire doit apporter la preuve de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, dans un rayon de 300 mètres.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 5 places, puis de 1 par tranche de 20 places supplémentaires.

#### ***Constructions à destination d'habitation***

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement garage compris.

En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, une place supplémentaire par tranche de 5 logements devra être aménagée pour les visiteurs. Ne sont pas concernés les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état.

#### ***Constructions à destination de bureaux, d'artisanat et de commerce de détail***

Jusque 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à ces destinations, il est exigé 2 places de stationnement, puis une place par tranche de 50 m<sup>2</sup>.

#### ***Autres constructions***

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité de parkings existants ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

## **II. Normes de stationnement pour les vélos**

Chaque opération comprenant la création d'un parking de plus de 10 places devra comprendre la création d'un espace de stationnement vélo. La surface de référence est d'1,5 m<sup>2</sup> par place de stationnement vélo.

### ***CINASPIC***

Pour toutes opérations de construction de CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), il sera exigé la création d'un espace de stationnement vélo clos et couvert. La dimension de cet espace sera estimée au regard de la nature de l'équipement, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

## **SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article UB-13 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

#### **I. Accès**

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Les caractéristiques des accès doivent toujours être assujettis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de plus de 3 garages individuels ou les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 5 véhicules doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès à double sens ou deux accès en sens unique sur la voie.

## **II. Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

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

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation publique à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminement. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Les parties de voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules notamment de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

## **Article UB-14 : Desserte par les réseaux**

### **I. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

### **II. Alimentation en eau industrielle**

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par un branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

### **III. Assainissement**

#### **1) Eaux usées domestiques :**

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou

dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

## **2) Eaux usées non domestiques**

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

## **3) Eaux pluviales**

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périphéries d'aléas d'inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

#### **IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques**

Les **raccordements** privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux de création et d'aménagement de voirie.

#### **V. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets**

Des espaces et locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.

Il est préconisé d'installer des composteurs.