

REÇU LE 11 OCT. 2023

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERONEFS

Aérodrome de

MERVILLE CALONNE



Vu pour être annexé
à la délibération du CM

28 SEP. 2023

AOUT 1979

STBA/EGU/141/B

VISÉ PAR LE PRÉFET

COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE
LE 27/08/1984

Echelle: 1/25000

INDICATIONS GÉNÉRALES SUR LA NATURE ET LA SIGNIFICATION DU PLAN

Le présent document est établi pour l'application des prescriptions du décret n° 77-1066 du 22 septembre 1977, complété par le décret n° 81-533 du 12 mai 1981 approuvant la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes, dont la validité a été reconnue par l'article 73 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat (articles L.111-1-1, L.111-1-2 et R.111-3-1 du Code de l'urbanisme modifié).

Il a été élaboré en fonction des dispositions de la circulaire n° 81-75 du 13 août 1981 du Ministre d'Etat, Ministre des Transports et du Ministre de l'Urbanisme et du Logement, relatives aux modalités d'application de la directive d'aménagement national approuvée par décret n° 77-1066 du 22 septembre 1977 par décret n° 81-533 du 12 mai 1981.

1 - HYPOTHÈSES DE BASE

L'aérodrome est supposé réalisé suivant les dispositions figurant au plan.
Le trafic est celui escompté aux alentours de l'horizon 1992, soit :

- mouvements quotidiens d'aviation commerciale néant
- mouvements quotidiens d'aviation générale 268
- trafic d'avions militaires néant
- mouvements quotidiens d'hélicoptères néant

Les aéronefs et les moteurs sont de types connus, projetés ou envisagés.
Les trajectoires des avions suivent les procédures actuellement prévues.
Les conditions atmosphériques sont standard et le vent nul.

2 - MÉTHODE DE CALCUL ET RÉSULTATS

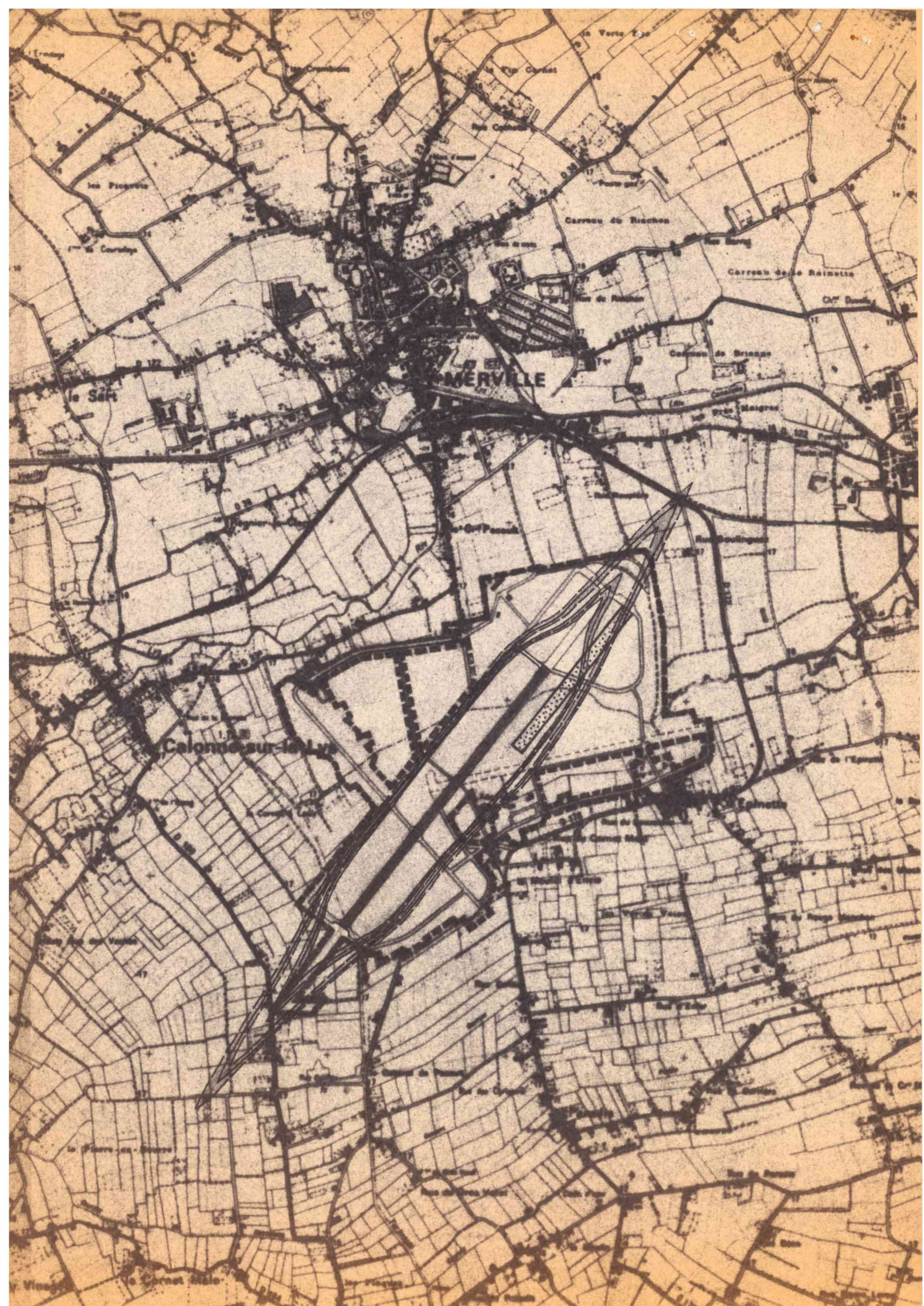
Le calcul est basé sur la détermination en chaque point du sol environnant l'aérodrome d'un indice psophique. Il représente le niveau d'exposition totale au bruit des aéronefs.

Les abords de l'aérodrome sont partagés en trois zones :

- Les zones de bruit fort, dites :
 - . zone A, où l'indice psophique est supérieur à 96
 - . zone B, où l'indice psophique est compris entre 89 et 96
- La zone de bruit modéré, dite zone C, où l'indice psophique est compris entre 64 et 89.

En raison des incertitudes sur les diverses hypothèses, des variations dans les conditions de propagation et de réception du son, de la nature très variée des sons à prendre en compte, le zonage ainsi déterminé peut comporter une certaine approximation.

Il en résulte une marge d'incertitude inter-zones traduite par un grise sur le plan.



PREFECTURE du NORD

Direction des Investissements et
des Affaires Economiques
2ème bureau

PREFET, COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE
de la REGION NORD/PAS-de-CALAIS

COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE
du DEPARTEMENT du NORD

Commandeur de la Légion d'Honneur.

PREFECTURE du PAS-de-CALAIS

Direction des Actions de l'Etat
Bureau de la Coordination des Services
Extérieurs de l'Etat

LE PREFET, COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE
du DEPARTEMENT du PAS-de-CALAIS

Officier de la Légion d'Honneur.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111.15 ;

VU la Directive d'Aménagement National approuvée par le décret
n° 77.1066 du 22 Septembre 1977 et relative à la construction dans les
zones de bruit des aérodromes, complétée par le décret n° 81.533 du
12 Mai 1981 ;

VU la circulaire n° 81.75 du 13 Août 1981 relative aux modalités
d'application de la Directive d'Aménagement National précitée ;

VU la lettre de M. le Directeur Régional de l'Aviation Civile
Nord en date du 8 Juillet 1983 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 84.10.155 du 16 Juillet 1984 ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture
du PAS-de-CALAIS et M. le Secrétaire Général de la Préfecture du NORD ;

A R R E T E N T :

ARTICLE 1er : Est rendu disponible pour l'application de la Directive
d'Aménagement National approuvée par le décret n° 77.1066
du 22 Septembre 1977 et relative à la construction dans les zones de bruit
des aérodromes, complétée par le décret n° 81.533 du 12 Mai 1981, le plan
d'exposition au bruit des aéronefs de l'aérodrome de MERVILLE - CALONNE,
au 1/25 000è annexé à la présente décision.

ARTICLE 2 : Ce plan est mis à la disposition du public, tous les jours
ouvrables, aux heures d'ouverture des bureaux :

- pour ce qui concerne le Département du NORD

1° à la Mairie de MERVILLE,

2° - a - dans les locaux de la Direction Départementale de
l'Equipement du NORD, Cité Administrative, 18ème étage, 59048 LILLE CEDEX.

- b - dans les locaux de l'Arrondissement territorial de
DUNKERQUE de la Direction Départementale de l'Equipement, 19 rue Faulconnier
à DUNKERQUE.

3° à la Préfecture du NORD, Direction des Investissements et

des Affaires Economiques, 2ème bureau, 123 rue Nationale, 59039 LILLE CEDEX,
5ème étage, porte 510.

- pour ce qui concerne le Département du PAS-de-CALAIS

1° aux Mairies de CALONNE-sur-la-LYS et LESTREM.

2° - a - dans les locaux de la Direction Départementale de
l'Equipement du PAS-de-CALAIS, avenue Winston Churchill ARRAS.

- b - dans les locaux de l'Arrondissement territorial de
BETHUNE, 153 avenue du Président Kennedy 62407 BETHUNE CEDEX.

- c - à la Préfecture du PAS-de-CALAIS, rue Ferdinand
Buisson à ARRAS.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié et affiché aux Mairies de
MERVILLE, CALONNE-sur-la-LYS et LESTREM ; il sera en
outre publié aux Recueils des Actes Administratifs de la Préfecture du NORD et
du PAS-de-CALAIS.

ARTICLE 4 : MM. les Secrétaires Généraux de la Préfecture du NORD et du
PAS-de-CALAIS, MM. les Sous-Préfets, Commissaires Adjointes
de la République des Arrondissements de DUNKERQUE et de BETHUNE sont chargés,
chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LILLE, le 27 AOÛT 1984

LE PREFET,
COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE

Le Sec.

Philippe CALLEDE

ARRAS, le 27 AOÛT 1984

Pour LE PREFET,
COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE
Le SOUS-PREFET délégué,

Bernard FIOLET.



eps.



Vu pour être annexé

à la délibération du CM

Lestrem, le
Le Maire.

28 SEP. 2023

REÇU LE 11 OCT. 2023



FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTgaz IMPACTANT LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de LESTREM est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées ci-dessous.

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

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

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin
Téléphone : 03.21.64.79.29

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : 0800 30 72 24

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire de la commune

Ces ouvrages impactent le territoire de la commune à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation I1)

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
DN80-1988-LESTREM-LESTREM(CI)	80	67,7
DN80-1995-LESTREM-LESTREM(DP)	80	67,7
DN150-1972-BETHUNE-MERVILLE	150	67,7
DN150-1981-MERVILLE-LA GORGUE	150	67,7
DN200-1986-ESSARS-MERVILLE(DOUBLEMENT)	200	67,7
DN250-1999-ISBERGUES-MERVILLE(ROMBLY-MERVILLE)	250	67,7

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



Canalisations hors service hors gaz traversant le territoire de la commune

Plusieurs canalisations hors service hors gaz sont présentes sur le territoire. Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3)

Nom Canalisation
LESTREM-MERVILLE
LESTREM-LESTREM
DN50-1981-MERVILLE-LA GORGUE

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Cette installation annexe impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation I1)

Installation annexe située sur le territoire de la commune

Nom Installation Annexe
62502-LESTREM-01(DP)

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE SERVITUDES I3

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur est précisée dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN (-)	Largeur de la bande de servitude (m)
DN80-1988-LESTREM-LESTREM(CI)	80	5 m
DN80-1995-LESTREM-LESTREM(DP)	80	5 m
DN150-1972-BETHUNE-MERVILLE	150	6 m
DN150-1981-MERVILLE-LA GORGUE	150	6 m
DN200-1986-ESSARS-MERVILLE(DOUBLEMENT)	200	6 m
DN250-1999-ISBERGUES-MERVILLE(ROMBLY-MERVILLE)	250	6 m

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

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

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

Prises en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION
SERVITUDE I1

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral du 01/10/2016 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
DN80-1988-LESTREM-LESTREM(CI)	80	67,7	15 m	5 m	5 m
DN80-1995-LESTREM-LESTREM(DP)	80	67,7	15 m	5 m	5 m
DN150-1972-BETHUNE-MERVILLE	150	67,7	45 m	5 m	5 m
DN150-1981-MERVILLE-LA GORGUE	150	67,7	45 m	5 m	5 m
DN150-1981-MERVILLE-LA GORGUE	150	67,7	45 m	13 m	13 m
DN200-1986-ESSARS-MERVILLE(DOUBLEMENT)	200	67,7	55 m	5 m	5 m
DN250-1999-ISBERGUES-MERVILLE(ROMBLY-MERVILLE)	250	67,7	75 m	5 m	5 m

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

Nom Installations annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
62502-LESTREM(DP)	35 m	6 m	6 m

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

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

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

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

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

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

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

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

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

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la SUP1.

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

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

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages



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

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- Exploitant de réseaux en propre ;
- Maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- Exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

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

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

FICHE D'AIDE A L'INTEGRATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL DANS LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU(i)

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU(i).

Rapport de Présentation

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les parties faisant référence aux risques technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses) avec le rappel des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment les SUP d'implantation et de passage et les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Orientations d'Aménagement et de Programmation et Emplacements Réservés

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Dans l'hypothèse d'OAP et/ou d'emplacement réservé impactés par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les SUP associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

Règlement

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « Il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Document graphique du règlement – plan de zonage

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence des ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Changement de destination des zones

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.



Espaces Boisés Classés

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Le détail des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doit être ajouté sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte du ou des arrêtés préfectoraux instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin



GRTgaz est l'un des leaders européens du transport de gaz naturel et un expert mondial des réseaux et systèmes de transport gazier. En France, GRTgaz possède et exploite 32 410 km de canalisations enterrées et 26 stations de compression pour acheminer le gaz entre fournisseurs et consommateurs. GRTgaz assure des missions de service public pour garantir la continuité d'alimentation. Acteur de la transition énergétique, GRTgaz investit dans des solutions innovantes pour adapter son réseau et concilier compétitivité, sécurité d'approvisionnement et préservation de l'environnement.

Le Gaz. L'Energie des Possibles



Une énergie multifonctions

Le gaz répond à de nombreux usages : chez les particuliers pour se chauffer et cuisiner, chez les industriels pour leurs procédés de fabrication ou pour produire de la vapeur et de l'électricité. Le gaz ou le biogaz peut aussi être utilisé comme carburant pour les véhicules particuliers, les poids lourds et les transports en commun (bus).

Quelques chiffres clés



Des solutions innovantes & intelligentes Produire du gaz 100% made in France

Aujourd'hui, on peut produire du biométhane localement, à partir des déchets organiques. En plein essor, la filière pourrait créer plus de 16 000 emplois d'ici 2020, sur le territoire. Reposant sur les principes d'une économie circulaire, elle dynamise la croissance verte des régions.

Produire du gaz localement, comment ça marche ?

Le gaz renouvelable injecté dans les réseaux de gaz, appelé biométhane, est issu de la fermentation des déchets agricoles et ménagers, transformés en gaz par un procédé innovant : la méthanisation.

Aujourd'hui, 68 installations existent en France, dans les fermes et les usines de méthanisation. Une autre méthode à l'étude, la gazéification des déchets issus de la biomasse ou des combustibles solides de récupération, permet d'obtenir un méthane de synthèse neutre en carbone. Ces deux types de productions locales de gaz sont injectables dans les réseaux gaziers français existants.



Quels sont les usages du biométhane ?

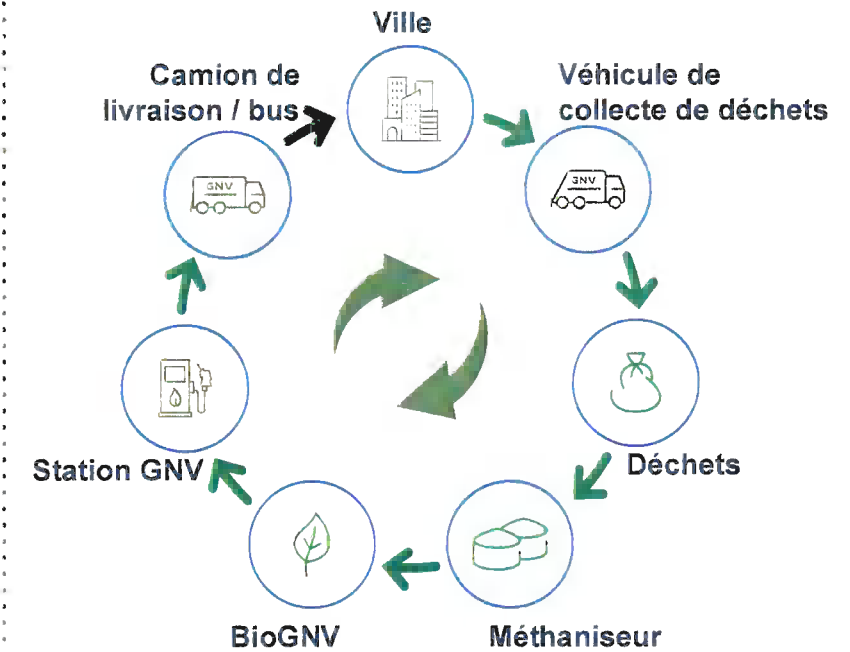
Le biométhane peut être utilisé comme le gaz naturel, pour se chauffer ou cuisiner. C'est également un carburant alternatif au diesel ou à l'essence pour les véhicules lourds et véhicules utilitaires.

Une première étape dans la transition énergétique des territoires

Le potentiel de gaz renouvelable pour les territoires est important. Chaque année, les français génèrent des millions de tonnes d'ordures ménagères.

Le biométhane constitue ainsi un levier majeur de la transition énergétique dans les territoires et pourrait représenter d'ici 2050 la majorité du gaz consommé en France.

Le gaz vertueux avec le biométhane



L'alternative qualité de l'air : le GNV et le bioGNV

La pollution des transports est un enjeu de santé publique majeur en France, où les valeurs limites en matière de qualité de l'air sont régulièrement dépassées. Il est alors nécessaire de trouver des solutions alternatives au diesel, comme le Gaz Naturel Véhicules.

Le gaz naturel véhicules, qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit de méthane, le même gaz naturel que celui utilisé à la maison pour cuisiner ou se chauffer. Le méthane est naturellement présent dans l'environnement, mais il peut aussi être récupéré lors de la fermentation des déchets organiques.

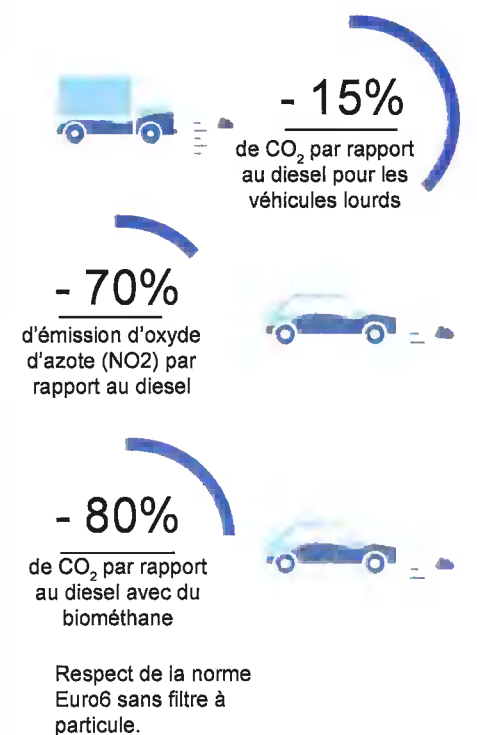
On parle alors de bioGNV et de gaz renouvelable.

Véritable alternative au diesel, le GNV se développe fortement dans le secteur des transports routiers.

La France fait figure de pionnière avec :

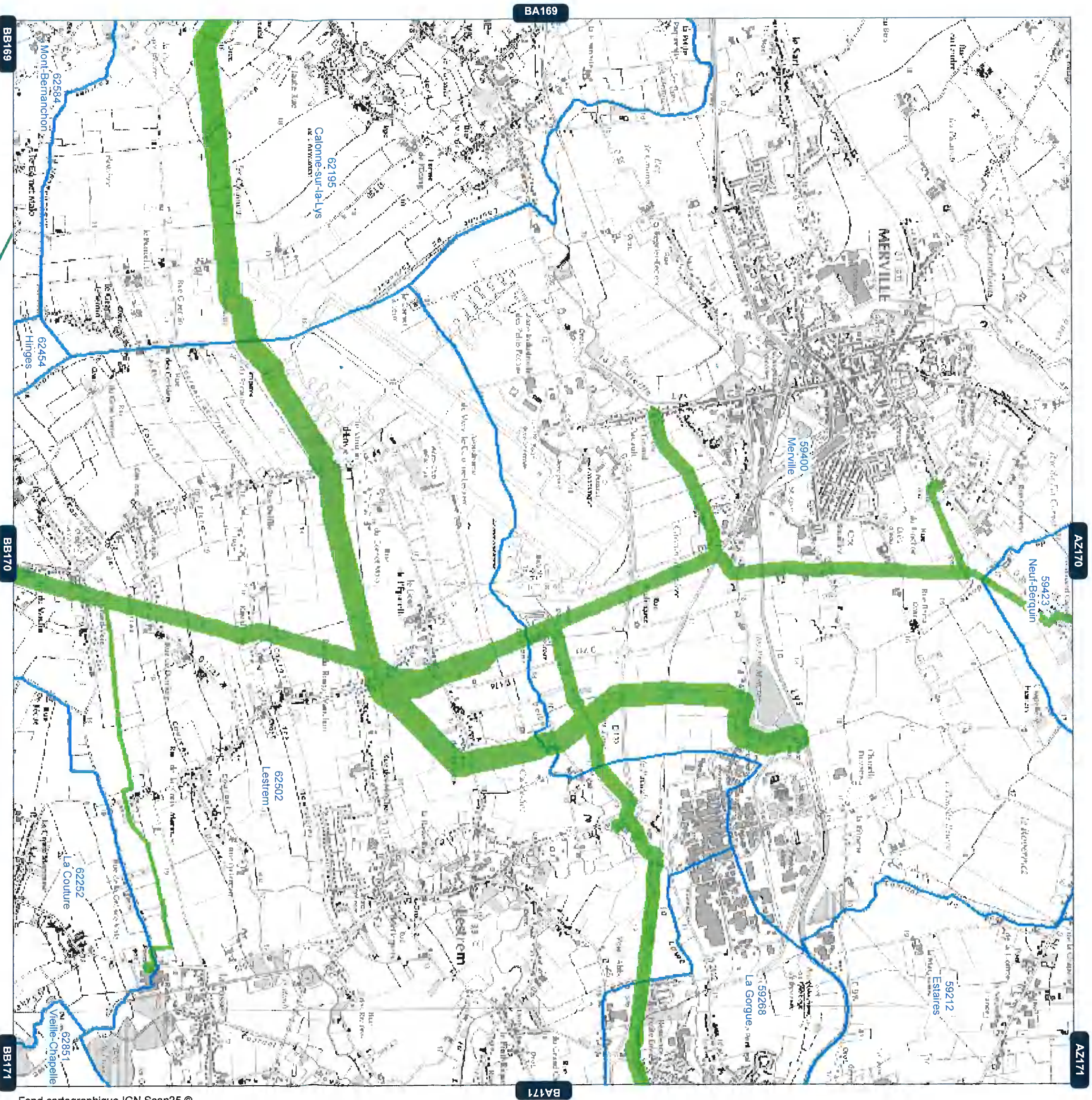
50% des poids lourds GNV vendus en Europe depuis 2016	2/3 des agglomérations sont équipées de véhicules GNV pour leurs transports collectifs	1/3 des nouveaux bus est concerné par le GNV
---	--	--

Les atouts du Gaz Naturel pour Véhicules

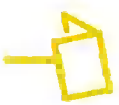


Calcul réalisé pour une voiture de gamme «Compact», juillet 2018

Rendez-vous sur ODRÉ! <https://opendata.reseaux-energies.fr>, notre site Open Data, fruit à l'origine, de la collaboration de GRTgaz, RTE et Teréga. Ils ont depuis été rejoints par l'AFGNV, Weathernews France, Elengy, Storengy et Dunkerque LNG. Les collectivités disposent de compétences d'aménagement du territoire et de transition énergétique. GRTgaz vous accompagne par la mise à disposition en Open Data de données multi-énergies, multi-opérateurs et multi-territoires sur les thématiques de production, consommation, stockage, territoires et régions, infrastructures et marchés.



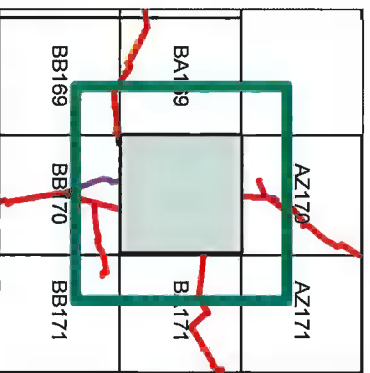
Fond cartographique IGN Scan25 ©



Réseau GRTgaz
Planche n° BA170

Communes de :

Lestrem ; Calonne-sur-la-Lys ; Merville



Légende



Projet de Servitude d'Utilité Publique SUP1



Communes

GRTgaz

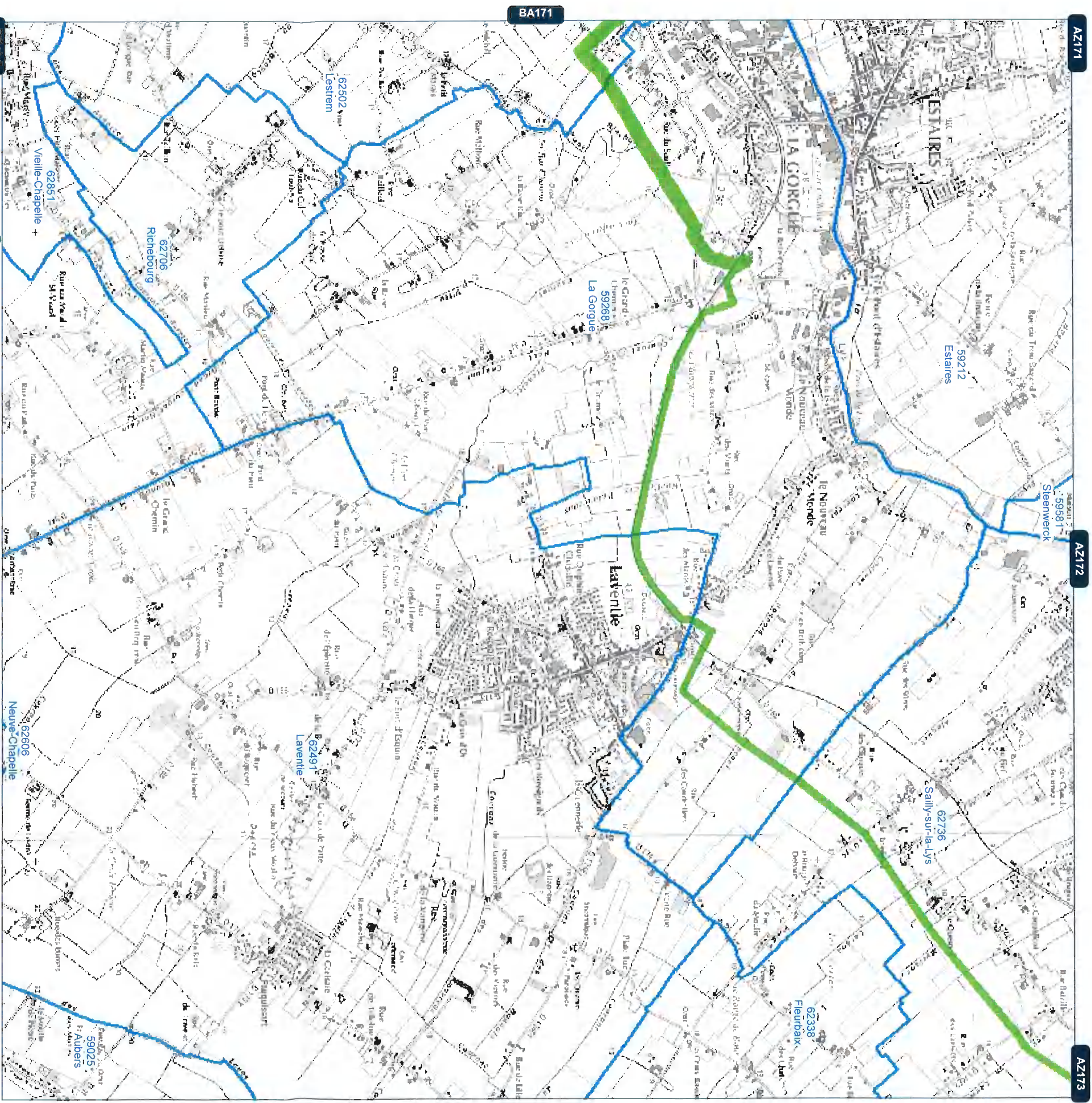
Pôle Exploitation
Nord-Est

Site d'Annezin

Boulevard de la République
BP 34 62232 ANNEZIN
03.21.64.79.29

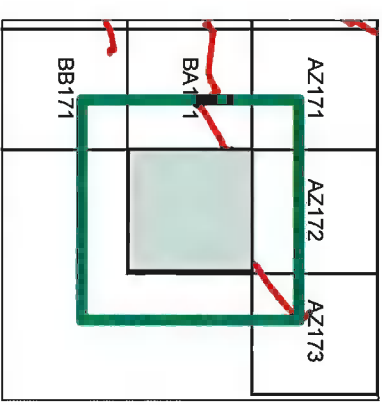
Département **Maintenace**, **Données** et **Travaux-Tiers**

Equipe Travaux Tiers et Urbanisme
S-Ge-GR10MDITP-ME-OTDICT@grtgaz.com
Carte Cartographie P.U. - Révision 26/07/2014



 Réseau GRTgaz
Planche n°BA172

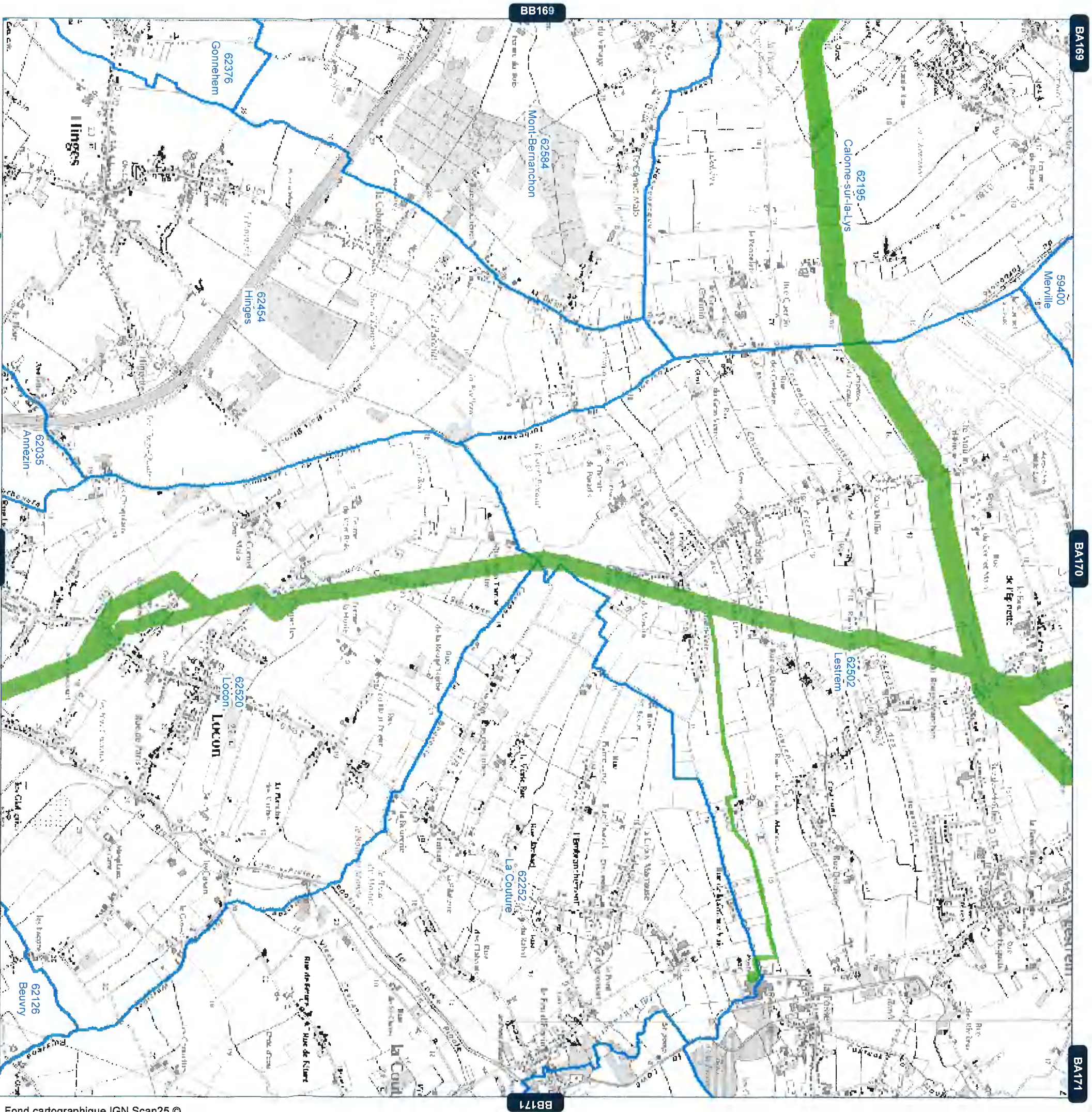
Communes de :
Estaires ; Richebourg ; Laventie ; Saily-sur-la-Lys ; La Gorgue



Légende

 **Projet de Servitude d'Utilité Publique SUP1**

 **Communes**



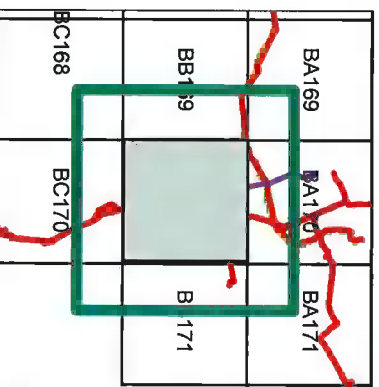
Fond cartographique IGN Scan25 ©



Réseau GRTgaz
Planche n° BB170

Communes de :

Locon ; Hinges ; Lestrem ; La Couture ; Calonne-sur-la-Lys ; Mont-Bernanchon



Légende



Projet de Servitude d'Utilité Publique SUP1



Communes

GRTgaz

Pôle Exploitation
Nord-Est

Site d'Annezin

Boulevard de la République
BP 34 62232 ANNEZIN
03.21.64.79.29



0 500 1 000 Mètres

Département Maintenance, Données et Travaux-Tiers

Equipe Travaux-Tiers et Urbanisme
ELG-GRT-DMOTTAIE-DTDLCT@grtgaz.com
Carte Certifiée PLU - Révision 2017/07/16





Vu pour être annexé
à la délibération du CM
Lestrem, le 28 SEP. 2023.
Le Maire

REÇU LE 11 OCT. 2023



TERRITOIRES
SOIXANTE-DEUX

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS (CCCT)

ZAC DES MIOCHES A LESTREM

Lestrem

JH

SOMMAIRE

ARTICLE 1 -	Dispositions générales	3
1.1.	Appellation des parties	3
1.2.	Etablissement du CCCT	3
1.3.	Organisation du CCCT	3
1.4.	Opposabilité	3
1.5.	Substitution	4
1.6.	Insertion dans l'acte	4
1.7.	Fixation du prix de cession	4
ARTICLE 2 -	Objet de la cession	5
ARTICLE 3 -	Délai d'exécution	5
ARTICLE 5 -	Sanctions à l'égard du constructeur	6
5.1.	Dommages-intérêts	6
5.2.	Résolution de la vente	6
5.3.	Frais et charges	6
ARTICLE 6 -	Vente – morcellement des terrains cédés	6
ARTICLE 7 -	Nullité	7
ARTICLE 8 -	Obligations de l'aménageur	8
ARTICLE 9 -	Garde et entretien	8
9.1.	Remise des ouvrages	8
9.2.	Utilisation et police	8
9.3.	Entretien	8
9.4.	Stationnement	8
ARTICLE 10 -	Urbanisme et architecture	9
10.1.	Document d'urbanisme	9
10.2.	Prescriptions techniques architecturales et urbanistiques	9
ARTICLE 11 -	Bornage - Clôtures	9
11.1.	Bornage	9
11.2.	Clôtures et mitoyenneté	9
ARTICLE 12 -	Desserte des terrains cédés et dispositions techniques	10
ARTICLE 13 -	Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur	10
ARTICLE 14 -	Entretien des espaces libres autres que ceux faisant l'objet de l'article 9	11
ARTICLE 15 -	Usage des espaces libres - Servitudes	11
ARTICLE 16 -	Tenue générale	11
ARTICLE 17 -	Assurances	11
ARTICLE 18 -	Litiges - Subrogation	12

JH

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1. APPELLATION DES PARTIES

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part, on désignera sous le vocable de « constructeur » tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, concessionnaire d'usage, etc...
- d'autre part, on désignera sous le vocable général « acte de cession » tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc....,
- enfin, on désignera indifféremment sous le vocable « Aménageur » ou « Société » ou « SEM » la Société d'économie mixte chargée de l'aménagement de la zone.

1.2. ETABLISSEMENT DU CCCT

Aux termes d'une concession d'aménagement rendue exécutoire en date du 17 février 2012 passée en application des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, la Commune de Lestrem a confié à la SEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX, l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Mioches à Lestrem.

Conformément aux dispositions de la concession d'aménagement et de l'article L311-6 du code de l'urbanisme, l'aménageur a établi le présent cahier des charges de cession ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Il est rappelé qu'en cas de contradiction, les documents et autorisations d'urbanisme prévalent sur le cahier des charges de cession de terrains.

1.3. ORGANISATION DU CCCT

Le présent cahier des charges est divisé en trois titres :

- Le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 février 1955 en application des dispositions des articles L411.2 - L411.3 et L411.4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Ces dispositions sont d'ordre public.
- Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de l'opération et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques et architecturales imposées aux constructeurs.
- Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages communs

1.4. OPPOSABILITE

Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales entre l'aménageur et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être

invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 1165 du code civil. Le premier titre peut être invoqué par le préfet, au titre des articles L411.2 - L411.3 et L411.4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le titre III s'impose à tous les constructeurs et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de bâtiments, ainsi qu'à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Chaque assujetti est fondé à se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, l'aménageur déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

Sauf disposition contraire prévues dans l'acte de cession ou de location, les dispositions du CCCT seront caduques à la suppression de la ZAC.

1.5. SUBSTITUTION

A l'expiration de la concession d'aménagement visée à l'article 1.2 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique cocontractante sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.

1.6. INSERTION DANS L'ACTE

Le présent cahier des charges sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession, soit de cessions successives.

1.7. FIXATION DU PRIX DE CESSION

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément aux dispositions de la concession d'aménagement, le prix de cession du terrain est fixé par l'aménageur en accord avec la collectivité publique cocontractante.

TITRE I - DISPOSITIONS D'ORDRE PUBLIC

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie en vue de la réalisation du programme de constructions défini dans l'acte de cession ou de location.

Ces constructions devront être édifiées conformément aux dispositions du document d'urbanisme applicable et du titre II ci-après.

Le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée est de 175m².

ARTICLE 3 - DELAI D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

1. Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés sur le terrain qui lui est cédé ;
2. Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de 24 mois à dater de la signature de l'acte authentique ;
3. Avoir réalisé les constructions dans un délai de 48 mois à compter de la délivrance du permis de construire purgé du recours des tiers.

L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à l'aménageur d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification éventuelle par l'architecte de l'aménageur.

ARTICLE 4 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS D'EXECUTION

Les délais fixés à l'article 3 ci-dessus seront, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations, si leur inobservation est due à un cas de force majeure. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

ARTICLE 5 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente et leurs annexes, l'aménageur pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages-intérêts et résoudre la vente, le cas échéant cumulativement, dans les conditions suivantes.

5.1. DOMMAGES-INTERETS

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 3, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais du § 1°, 2° ou dans un délai de 3 mois en ce qui concerne celui du § 3°.

Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après à moins qu'il ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10/100. (10 %). Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, l'aménageur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

5.2. RESOLUTION DE LA VENTE

La cession pourra être résolue par décision de l'aménageur, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 3 ci-dessus.

Le constructeur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1. Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite du montant du préjudice subi par l'aménageur, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession toutes taxes comprises
2. Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession déduction faite du montant des travaux nécessaires à la remise en l'état initial du terrain, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le coût de la main d'œuvre utilisée.

Le montant de cette somme sera fixé par voie d'expertise contradictoire, expert, si besoin qui pourra être désigné d'office par le président du tribunal de grande instance sur la requête de l'aménageur.

5.3. FRAIS ET CHARGES

Tous les frais seront à la charge du constructeur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef du constructeur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation dans les conditions fixées aux articles L411.2, L411.3 et L411.4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 6 - VENTE – MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

Les terrains ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des travaux d'aménagement et constructions prévus au programme visé à l'article 2 ci-dessus.

Toutefois, si les documents et autorisations d'urbanisme le permettent, le constructeur pourra procéder à la cession globale de la propriété des terrains ou, si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser l'aménageur de ses intentions, au moins trois mois à l'avance.

L'aménageur pourra exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente, à un acquéreur désigné ou agréé par l'aménageur, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, l'aménageur pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur à la présente cession sera soumis à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7 - NULLITE

Les actes de vente qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1^{er} du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions des articles L411.2, L411.3 et L411.4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par l'aménageur ou à défaut par le préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II - DISPOSITIONS BILATERALES

CHAPITRE 1 - TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES DANS LE DOMAINE PUBLIC

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

La SEM exécutera, en accord avec le concédant, conformément au PLU et aux autorisations d'urbanisme obtenues par la SEM pour cette opération d'aménagement et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés soit à être incorporés au domaine des collectivités, soit à être remis aux organismes concessionnaires.

Les limites des prestations dues à ce titre par la SEM sont définies dans le "cahier des limites de prestations techniques" joint ci-après.

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, la SEM s'engage à exécuter tous les travaux de réseaux à sa charge dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service, sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du PLU.

ARTICLE 9 - GARDE ET ENTRETIEN

9.1. REMISE DES OUVRAGES

Conformément aux dispositions de la concession d'aménagement, la remise intervient à l'achèvement, qui est réputé accompli aux plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation.

Cette définition s'applique à l'ensemble du présent CCCT.

9.2. UTILISATION ET POLICE

Les espaces et ouvrages réalisés par l'aménageur sont gardés par lui jusqu'à leur remise à la collectivité compétente. L'aménageur pourra interdire au public, et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie de ces voies, places et espaces publics.

Dès l'ouverture de ces ouvrages au public, la police y sera assurée par la personne publique compétente.

9.3. ENTRETIEN

La collectivité compétente assure la garde et l'entretien des ouvrages dès leur remise.

9.4. STATIONNEMENT

Les espaces de stationnement publics réalisés dans les parties courantes des voiries ne permettront pas le stationnement privatifs des véhicules.

En conséquence, les utilisateurs de la zone feront leur affaire de la création d'espaces de stationnement nécessaires à leurs projets dans l'emprise des terrains qui leur seront cédés.

CHAPITRE 2 - TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS

ARTICLE 10 - URBANISME ET ARCHITECTURE

10.1. DOCUMENT D'URBANISME

Le constructeur et l'aménageur s'engagent à respecter les dispositions du PLU applicable dans l'ensemble de ses documents constitutifs et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

En aucun cas la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en raison des dispositions du PLU ou des évolutions que l'autorité compétente apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

10.2. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ARCHITECTURALES ET URBANISTIQUES

Pour assurer une cohérence architecturale de l'ensemble du site, l'aménageur remet à chaque constructeur préalablement à sa demande de permis de construire, un document intitulé « Cahier des prescriptions urbaines, paysagères, architecturales et environnementales », qui sera annexé au présent CCCT.

En application de l'article R431.23A du code de l'urbanisme, cette pièce est obligatoire pour l'instruction du PC que le constructeur joindra au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Ces prescriptions devront être prises en compte dans la phase d'étude, de permis de construire et de réalisation du projet.

En fonction des différents secteurs, ces prescriptions pourront notamment imposer l'implantation ou l'alignement des constructions, les volumétries, ainsi que les accès aux parcelles. D'une façon générale, la qualité architecturale s'imposera comme une donnée fondamentale dans la démarche de conception des projets et devra notamment prendre en compte les principaux thèmes de composition de l'architecture urbaine (socle, entrée, couronnement ou toiture, etc...).

ARTICLE 11 - BORNAGE - CLOTURES

11.1. BORNAGE

L'aménageur fera procéder à ses frais par un géomètre-expert à :

- L'établissement du ou des documents d'arpentage qui est ou sont nécessaire(s) à la vente ;
- Le bornage du terrain.

11.2. CLOTURES ET MITOYENNETE

Tout cessionnaire d'une parcelle contigüe à des lots non encore cédés par l'aménageur ne peut, en aucun cas, réclamer à celui-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

Lorsqu'une clôture sera établie en limite de l'espace public et de l'espace privé, celle-ci devra faire l'objet d'un projet précis inclus dans la demande de permis de construire.

ARTICLE 12 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES ET DISPOSITIONS TECHNIQUES

La limite des prestations dues par la SEM et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés sont précisées dans un "cahier des limites de prestations techniques" qui sera annexé à l'acte de vente et tel que figurant en au présent CCCT.

Les ouvrages à la charge de la SEM seront réalisés par celle-ci dans le cadre de la concession d'aménagement conclue avec la Commune de Lestrem rendue exécutoire le 17 février 2012 conformément aux prescriptions de l'opération.

ARTICLE 13 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

Les constructeurs auront la charge financière des réparations des dégâts causés par lui ou ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par la SEM. Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et la SEM. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés. Ces sommes seront imputés sur la retenue de garantie conformément à la promesse de vente.

TITRE III REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 14 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 9

Chaque constructeur devra entretenir ses espaces libres en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

ARTICLE 15 - USAGE DES ESPACES LIBRES - SERVITUDES

Le constructeur sera tenu de subir, le cas échéant, sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, des canalisations d'eau, gaz, électricité, réseaux de télécommunication, éclairage public, chauffage urbain, assainissements, câbles ... etc., telles qu'elles seront réalisées par l'aménageur, la commune, les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

ARTICLE 16 - TENUE GENERALE

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Il est interdit, à tout propriétaire, de céder pour publicité ou affichage ou d'employer lui-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial. La SEM pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la concession.

ARTICLE 17 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux personnes morales de droit public.

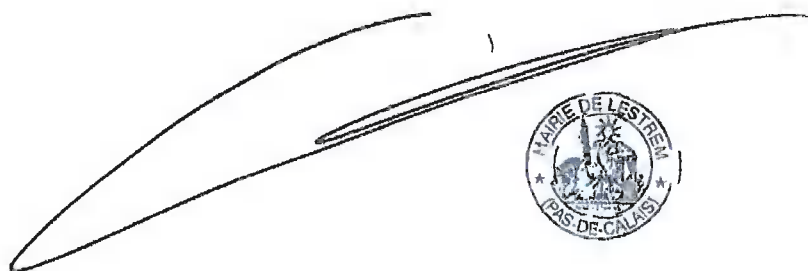
ARTICLE 18 - LITIGES - SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain feront loi tant entre la société et chaque constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

Lu et approuvé

A Lestrem , le 23 Mars 2015

Le Maire , Jacques HURWS



Annexe 1 : Cahier des limites de prestations techniques

Annexe 2 : Cahier de prescriptions urbaines, paysagères, architecturales et environnementales

ANNEXE 1

CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES

TYPE DE PRESTATIONS

On peut diviser les prestations dues par la SEM TERRITOIRES 62 aux constructeurs et les obligations de ceux-ci en trois types de prestations :

1. Prestations de desserte du chantier :

Ces prestations portent sur l'obligation de la SEM de fournir aux constructeurs les moyens physiques d'accéder à leur chantier et de desservir en eau et en électricité.

2. Réalisation des dessertes définitives :

Ces prestations concernant la réalisation des travaux d'infrastructure (voirie et réseaux divers pour la desserte des bâtiments, parkings, etc...).

I – DESSERTES DE CHANTIER

Les prestations assurées par la SEM sont les suivantes :

a) Accès de chantier carrossable :

Cet accès sera réalisé à partir de la voirie existante la plus proche de la parcelle concernée par les travaux, et jusqu'à la limite de celle-ci.

b) Alimentation en eau :

Possibilité de branchement sur une conduite de réseau proche du lot à construire. (Les frais de branchement au réseau et de consommation étant à la charge du constructeur).

c) Alimentation en électricité :

Possibilité d'un raccordement à une source électrique (basse tension) proche du lot à construire. Au cas où le raccordement ne pourrait se faire qu'à partir de la moyenne tension, la SEM ne sera pas tenue, pendant la période de chantier, de fournir un poste de transformation. (Les frais de branchement et de consommation étant à la charge du constructeur).

Les organismes constructeurs devront faire leur affaire des autorisations administratives, demande de branchement, contacts avec les services concessionnaires nécessaires à leur installation de chantier.

II – REALISATION DES DESSERTES DEFINITIVES

CATEGORIE D'OUVRAGE	A LA CHARGE DE LA SEM	A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
1/ MISE EN ETAT DES SOLS	Travaux situés à l'extérieur des parcelles privées	Travaux situés à l'intérieur des parcelles privées	
2/ TERRASSEMENTS GENERAUX	Tous les terrassements liés aux VRD situés à l'extérieur des parcelles privées	Tous les terrassements à l'intérieur de la propriété privée (raccordement des voiries à l'intérieur de la parcelle ou des parcelles privées à la voirie publique ou voirie à l'extérieur des parcelles privées).	Les déblais provenant des constructions des infra et super structures seront évacués aux frais de l'acquéreur.
3/ PARKINGS	Place de stationnement visiteurs conformément au PLU et/ou règlement de ZAC.	Travaux d'aménagement en domaine privatif de parkings	
4/ VOIRIE	Travaux de voirie situés à l'extérieur des parcelles privées. Transmission de la coté « niveau fini projeté » en limite de propriété	Travaux de voirie situés à l'intérieur des parcelles privées.	L'acquéreur sera responsable de lui-même et de ses entreprises, des dégradations des équipements publics, lors de la réalisation de ses travaux de voirie. Les infrastructures devront se raccorder à la topographie des équipements publics.
5/ CHEMINEMENT PIETONNIER	Travaux relatifs à la matérialisation de cheminement piétonnier à l'extérieur des parcelles privées.	Travaux relatifs à la matérialisation des cheminements piétonniers à l'intérieur des parcelles privées.	
6/ ASSAINISSEMENT EAUX USEES EAUX PLUVIALES	Les travaux d'assainissement en réseaux eaux usées à partir des boîtes situées en limite domaine privé / public.	Tous les travaux de distribution à partir des boîtes de raccordement Eaux usées, Eaux pluviales à l'intérieur des parcelles privées y compris la demande de conformité auprès du gestionnaire du réseau.	L'acquéreur réalisera les raccordements aux réseaux (mis à disposition par l'aménageur) dans les regards existants (mis à disposition par l'aménageur) et ce impérativement au radier de la boîte de branchement. Le colmatage devra être effectué par l'acquéreur avec soin, de manière à éviter toute fuite (utilisation d'un joint souple). Le non-respect de ces prescriptions entraînera la non-conformité du branchement et le cas échéant la remise en état aux frais de l'acquéreur lors de la remise des ouvrages d'assainissement à la collectivité. L'acquéreur devra mettre en place des systèmes de filtration des feuilles mortes ou autres objets vers le réseau d'eaux pluviales (siphon, crapaudine, filtre...)
7/ EAU POTABLE	Tous les travaux de conduites principales de réseau en voirie publique et de branchement jusqu'à la fosse à compteur d'eau. Posé en limite domaine privé / public.	Tous les travaux de distribution à partir de la fosse à compteur d'eau (fourni et posé par l'acquéreur) à l'intérieur des parcelles privées.	
8/ GAZ	Tous les travaux de conduites principales de réseau en voirie publique et de branchement jusqu'au coffret gaz en limite du domaine privé/public. Posé en limite de propriété	Tous travaux de distribution à partir du coffret gaz à l'intérieur des parcelles privées.	
9/ ELECTRICITE	Tous travaux du réseau principal basse tension extérieurs à la parcelle privée jusqu'au coffret électrique en limite du domaine privé/public. Posé en limite de propriété	Tous travaux de distribution à partir du coffret électrique à l'intérieur des parcelles privées.	
10/ TELECOMS	Tous les travaux de génie civil du réseau principal extérieur à la parcelle privée jusqu'à la boîte de raccordement télécom en limite du domaine privé/public. Posé en limite de propriété	Tous travaux de distribution à partir de la boîte de raccordement télécom. à l'intérieur des parcelles privées Câblage	



LESTREM ZAC DES MIOCHES

CAHIER DE PRESCRIPTIONS URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

MISSION D'ASSISTANCE CONSEIL HQE
16 MAI 2013

LOTS LIBRES

Programme :
- 22 maisons jumelées,
- 70 lots libres.

Gabarit :
R+c à R+1+c

PRESCRIPTIONS URBAINES

PRÉSENTATION DE LA ZAC DES MIOCHES

La ZAC des Mioches est une opération qui s'étend sur 12,5 hectares, à l'Ouest du centre de Lestrem. Elle fait partie d'un plan général d'aménagement de 25 ha compris entre la rue des Mioches au Sud et la rue de l'Épinette au Nord.

Les connexions piétonnes et vélos vers le centre de la commune seront multiples afin de garantir la fluidité des déplacements doux dans la ville.

La ZAC DES MIOCHES prévoit, en plus de l'EHPAD, la construction de près de 240 logements de typologies et statuts d'occupation divers : lots libres isolés voire jumelés, maisons groupées, deux béguinages (de 20 à 30 logements chacun), petits collectifs, cellules commerciales et maison de quartier.

Le centre de l'opération est matérialisé par la création d'un parvis, situé le long de l'axe de desserte principal du quartier. Il est bordé de collectifs (en R+2) pouvant accueillir des cellules commerciales en rez-de-chaussée (au Sud) et de l'EHPAD au Nord.

LES PARCELLES

Les parcelles de lots libres se distinguent essentiellement par leur largeur et l'orientation du terrain.

On dénombre ainsi 4 familles :

- façade Nord,
- façade Est,
- façade Sud,
- façade Ouest.

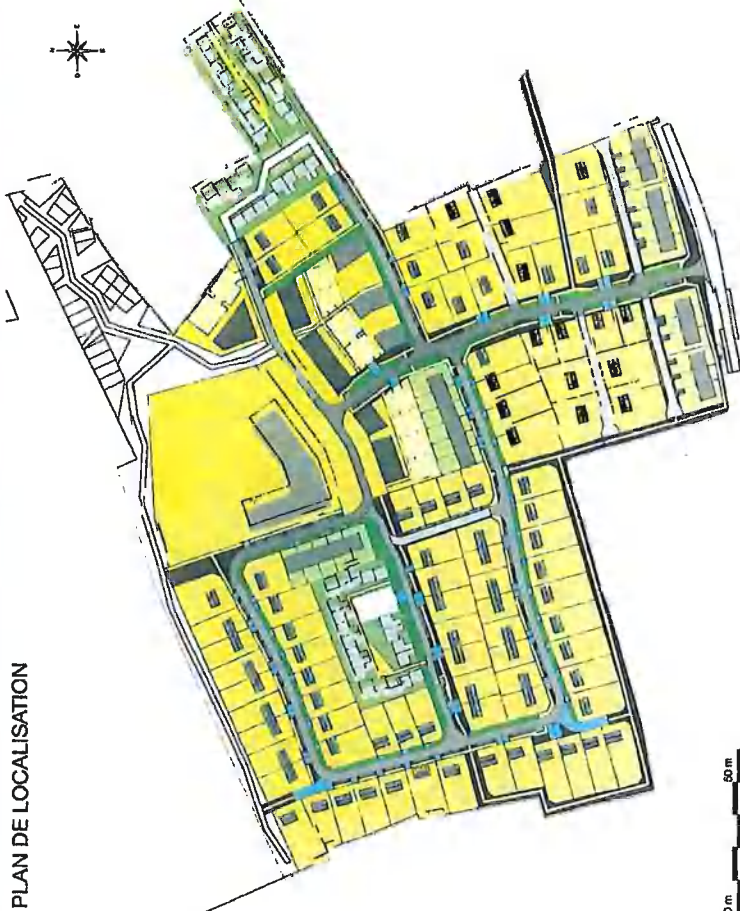
Deux largeurs sont déclinées :

- 15 mètres de façade impliquant une mitoyenneté,
- 18 mètres de façade permettant une maison isolée.

VUE AXONOMETRIQUE DU PROJET



PLAN DE LOCALISATION



Façade NORD
Orientation bioclimatique optimale :
façade jardin plein sud, potentiel
photovoltaïque...

Façade SUD
Préserver un jardin ensoleillé sur
l'avant.

Façade EST/OUEST
Optimiser les « pignons » Sud

LOTS LIBRES

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Alignement : retrait de 5 à 10 mètres.
Unités séparatives : Les limites publiques et privées seront matérialisées par une haie vive de moins d'1,40 mètre de haut. Elles pourront être doublées d'une clôture grillagée ou à claire-voie côté intérieur.
Coffret, boîte à poignée : Homogénéité des habillages de coffret électrique, boîtes aux lettres et masque des poubelles, traités dans le même matériau que la façade principale
Pignons : Sauf en mitoyenneté, tous les pignons devront avoir des ouvertures ou un carport adossé.
Entrée d'axe, espace extérieur, privilage, Extension potentielle : voir plan

PRECONISATIONS

FAÇADE NORD

Alignement : retrait de 5 mètres.
Volumétrie : R+c à R+1+c. Développer des pans de toitures vers le Sud (doubles pentes, monopentes ou toiture terrasse).
Façade capotée : côté jardin : optimiser les apports bioclimatiques passifs (disposition des ouvertures) et valoriser les énergies renouvelables.

FAÇADE SUD

Alignement : retrait de 5 à 10 mètres permettant de développer un jardin avant ensoleillé.
Volumétrie : R+c à R+1+c. Développer des pans de toitures vers le Sud (doubles pentes, monopentes ou toiture terrasse).
Façade capotée : côté rue : privilégier les espaces de vie traversants.
Entrée d'axe, espace extérieur, privilage, Extension potentielle : voir plan

FAÇADE EST ET OUEST

Alignement : retrait de 5 m.
Mitoyenneté : les logements s'implanteront en mitoyenneté ou à trois mètres de la limite nord afin de valoriser l'espace au Sud.
Volumétrie : R+c à R+1+c. Développer des pans de toitures vers le Sud (doubles pentes, monopentes ou toiture terrasse).
Façade capotée : « pignon » sud : cette face du bâtiment pourra accueillir une terrasse et une large baie.
Entrée d'axe, espace extérieur, privilage, Extension potentielle : voir plan

Chemin piétonnier projeté

Franges végétales

Accès principal

Accès véhicule

Accès piéton

Stationnement riverain

Alignement recherché

Retrait à 5 à 10 m



0 m 50 m

Ces prescriptions ont été établies sur la base :

- Du Référentiel de certification QUALITEL Habitat & Environnement, de CERQUAL.
- De l'appel à projets ADEME/Région

L'opération ne vise pas l'obtention d'une certification mais l'atteinte des objectifs repris ci-contre.

LOTS LIBRES

PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

PRESCRIPTIONS MINIMALES OBLIGATOIRES

GESTION DE L'ÉNERGIE

- Cep $\leq$ Cep,max et Bbio $\leq$ Bbio,max.
- Proposer un éclairage artificiel peu énergivore.
- Éclairage naturel et artificiel : taux d'autonomie par rapport à l'éclairage artificiel de 50%.

LE CHANTIER

- Récupération des BSD pour 100% des déchets réglementés et au moins 50% pour ceux non réglementés.
- Limiter les nuisances acoustiques, visuelles, celles dues au trafic et celles dues aux salissures.
- Limiter les pollutions du sol, du sous-sol, de l'eau et de l'air.

CONFORT VISUEL

- La salle d'eau principale dispose d'une surface vitrée et translucide.
 - Un indice d'ouverture $\geq$ 20% dans les pièces à occupation de longue durée ou permanente (séjour, bureau, chambre, ...).
 - Un indice d'ouverture $\geq$ 15% dans les pièces à occupation de courte ou moyenne durée (salle de bain, cuisine, ...).
- L'indice d'ouverture est le rapport de la somme des surfaces d'ouverture (menuiserie et vitrage) sur la surface de la pièce.
- Un Facteur de Lumière du Jour (FLJ) moyen $\geq$ 3% dans les pièces à occupation de longue durée ou permanente (séjour, bureau, chambre, ...).
- Un Facteur de Lumière du Jour (FLJ) moyen $\geq$ 2% dans les pièces à occupation de courte ou moyenne durée (salle de bain, cuisine, ...).
 - Prévoir des systèmes permettant de lutter contre l'éblouissement.

GESTION DE L'EAU

- Mise en oeuvre d'équipements et de systèmes hydro-économiques.
- Pour la distribution d'eau chaude, minimiser les distances entre les points de puisage et les points de production (objectif < 10 mètres).
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle avec un débit de fuite maximal de 2L/s/ha.

GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS

- Réaliser le tri sélectif.

PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES LIMITES SÉPARATIVES

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent être obligatoirement constituées de haies d'essences locales de 1m50 m de hauteur maximum, assorties d'un éventuel grillage obligatoirement posé côté intérieur du lot.

En limites séparatives sont autorisées les clôtures en grillage obligatoirement végétalisées d'essences locales d'une hauteur de 1,80 mètres maximum.

Les grillages ou grilles seront peints, en inox ou plastifiés. Les soubassements, murs bahuts, parties pleines basses, les poteaux, pilastres doivent être réalisés dans les mêmes matériaux que la façade principale s'ils sont maçonnés.

Les portails sont en métal ou en bois, le PVC est interdit. Ils s'ouvrent en coulissant sur la parcelle ou en pivotant dans la parcelle. Ils ont une hauteur maximale d'1m50 et sont à clairevoie sur au moins 50% de leur surface.

Plantations:

Les haies doivent être composées d'une majorité d'espèces ou variétés locales. L'emploi de conifères (thuya, chaemacyparis...) sera proscrit.

OPTIONS COMPLÉMENTAIRES OBLIGATOIRES

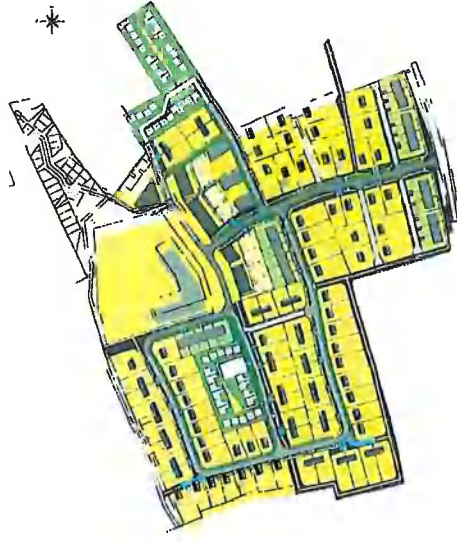
Mise en oeuvre d'au moins 3 solutions parmi :

- Cep $\leq$ Cep,max-10% et Bbio $\leq$ Bbio,max-20%.
- Mise en place d'une ventilation double flux.
- Système de chauffage au bois.
- Mise en oeuvre d'énergie photovoltaïque.
- Solaire thermique assurant au moins 50% des consommations d'eau chaude sanitaire.
- Mise en oeuvre d'isolant naturel.
- Choix d'un système constructif exemplaire (bois, monomur...).
- Installation d'un système de récupération des eaux pluviales pour usage non potable : arrosage, voire alimentation des chasses d'eau des WC.
- Végétaliser les toitures plates ou inclinées jusqu'à 10°.

Listes des essences pour les limites séparatives :

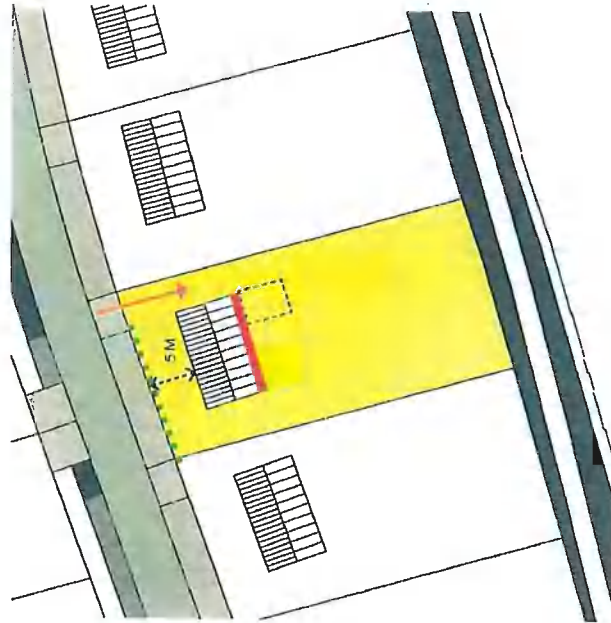
Carpinus betulus Charme commun
Fagus sylvatica Hêtre commun
Quercus robur Chêne pédonculé
Ilex aquifolium Houx
Tilia cordata Tilleul
Alnus glutinosa Aulne glutineux
Acer campestre Érable champêtre
Eleagnus europaea Fusain d'Europe
Crataegus monogyna Aubépine

- Facade captante
- Accès
- Retrait
- Plantation obligatoire
- Espace extérieur privilégié
- Potential d'extension



FAÇADE NORD

Orientation bioclimatique optimale : façade jardin plein sud,



ECH : 1/500ème



ECH : 1/500ème



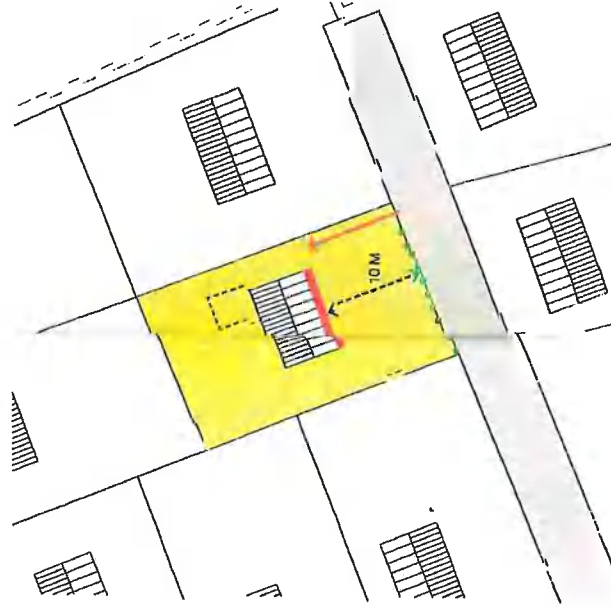
ECH : 1/500ème



N

FAÇADE SUD

Préserver un jardin ensoleillé sur l'avt.



ECH : 1/500ème



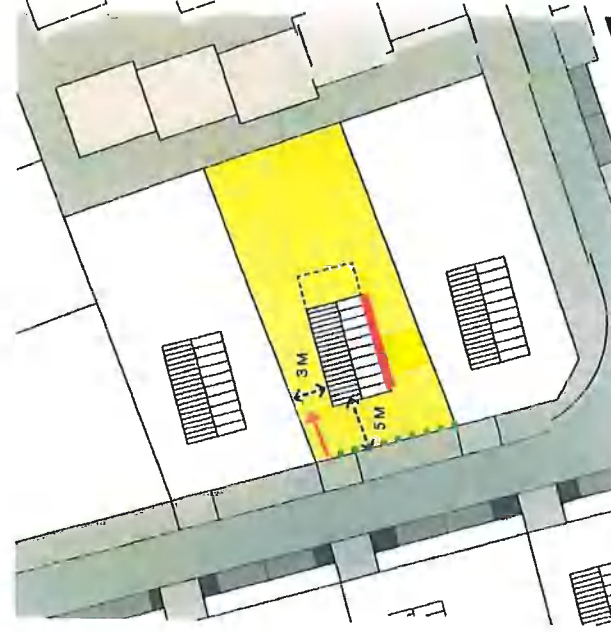
ECH : 1/500ème



N

FAÇADE EST/OUEST

Optimiser les «pignons» Sud



20 907 2000



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service de l'Environnement
Affaire suivie par : Doriane MAHE
03 21 22 90 79
doriane.mahe@pas-de-calais.gouv.fr

Arras, le

REÇU 11 OCT. 2023



Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal de ce jour

Lestrem, le
Le Maire

28 SEP. 2023



Le Directeur départemental

à

Monsieur le Maire de Lestrem
Place du 8 mai
62136 LESTREM

OBJET : Société ROQUETTE FRERES – Lestrem

Porter à connaissance des risques technologiques et préconisations d'urbanisme

RÉF. : 20 396

P.J. : Annexe 1 : Cartographies des zones d'effet

Annexe 2 : Préconisations en matière d'urbanisme

L'établissement ROQUETTE FRERES, sis sur la commune de Lestrem (62136), a actualisé son étude de danger.

En application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme, vous trouverez, en annexe 1, les cartographies des effets sortant du site.

Je vous invite à prendre les mesures nécessaires pour intégrer ces zones d'effets dans vos documents d'urbanisme et à être vigilant sur les projets situés en limite des zones d'exposition aux risques de cet établissement. En effet, les incertitudes liées à l'évaluation des risques et à la délimitation des distances d'effets des phénomènes pouvant générer des dommages aux biens et aux personnes ne permettent pas d'exclure totalement ces derniers au-delà du périmètre défini. Ainsi pour les projets importants ou sensibles situés en limite de zone d'exposition aux risques, il convient de les éloigner autant que possible de cette zone.

Les données informatiques nécessaires à la prise en compte des zones d'effets sont disponibles auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement, et du Logement (DREAL) des Hauts de France – Services Risques – 44 rue de Tournai – 59 800 LILLE.

Les préconisations d'urbanisme dans les zones d'effets vous sont communiquées en annexe 2. Elles découlent de l'application des textes suivants :

- La circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « Risques Technologiques » et Maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées,
- L'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement
- L'arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre produit organique dégageant des poussières inflammables.

Dans l'attente de la prise en compte de ces informations au sein de vos documents d'urbanisme, je vous invite à utiliser ces éléments sans délai dans les actes d'occupation ou d'utilisation des sols, en recourant à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et d'éloigner autant que possible les projets importants et sensibles.

Enfin, conformément à l'article L. 125-2 du Code de l'Environnement, je vous rappelle votre obligation de communiquer auprès de vos concitoyens sur le risque présent dans votre commune et de mettre à jour votre dossier d'information communal sur les risques majeurs avec ces nouvelles informations.

Je vous recommande également d'actualiser votre Plan Communal de Sauvegarde afin de prendre en compte ces nouveaux éléments de connaissance du risque.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

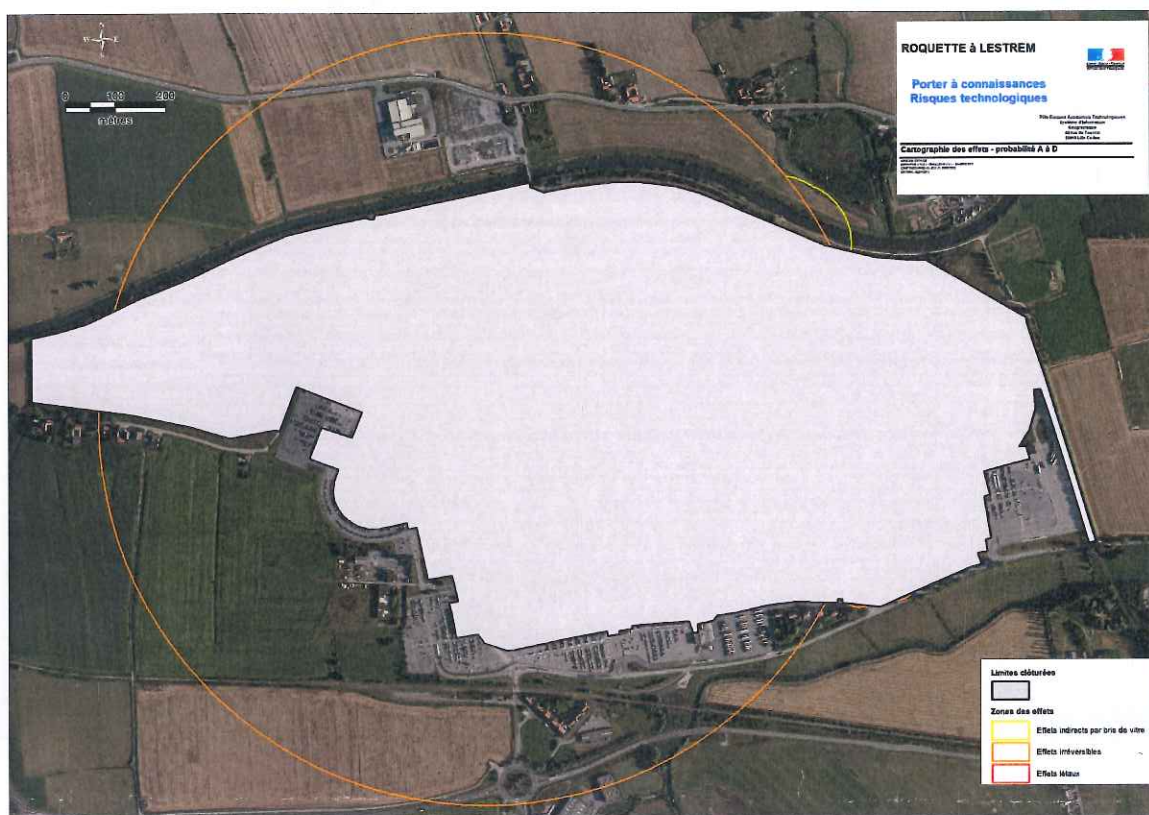
Le Directeur départemental des
territoires et de la mer, *Adjoint*

Édouard GAYET

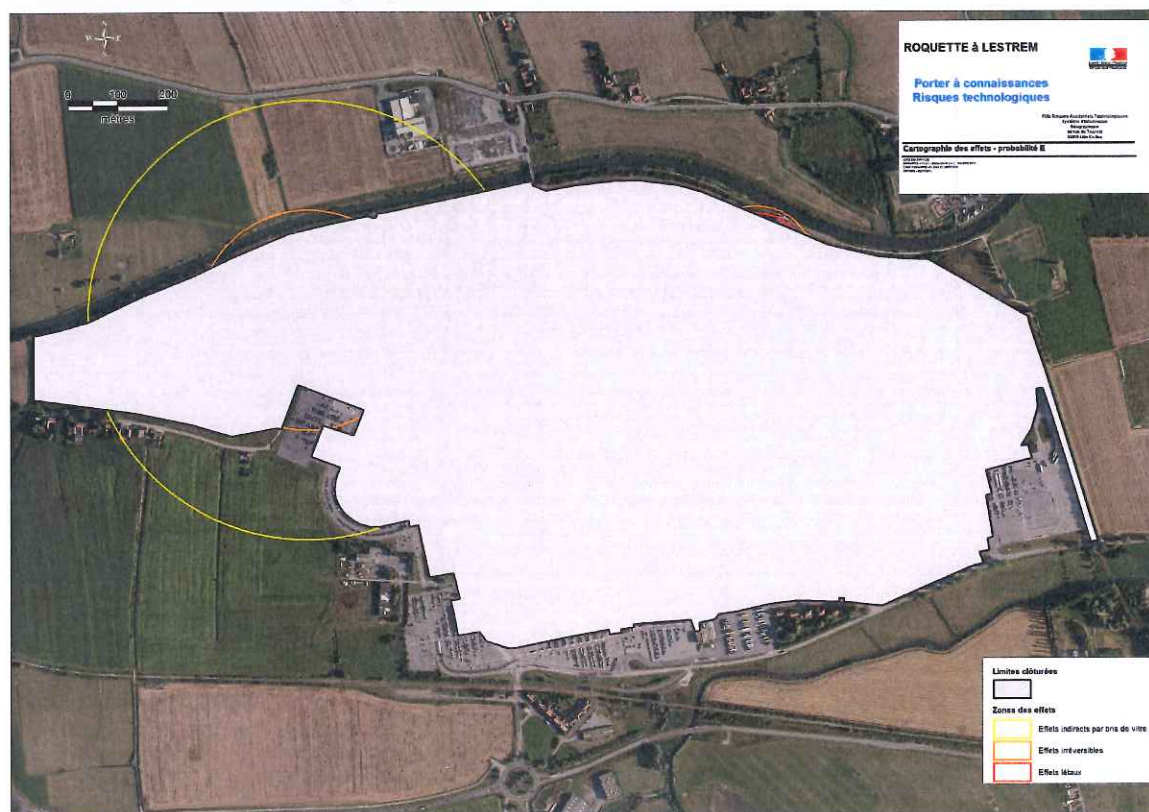
ANNEXE 1

Société ROQUETTE FRERES – LESTREM

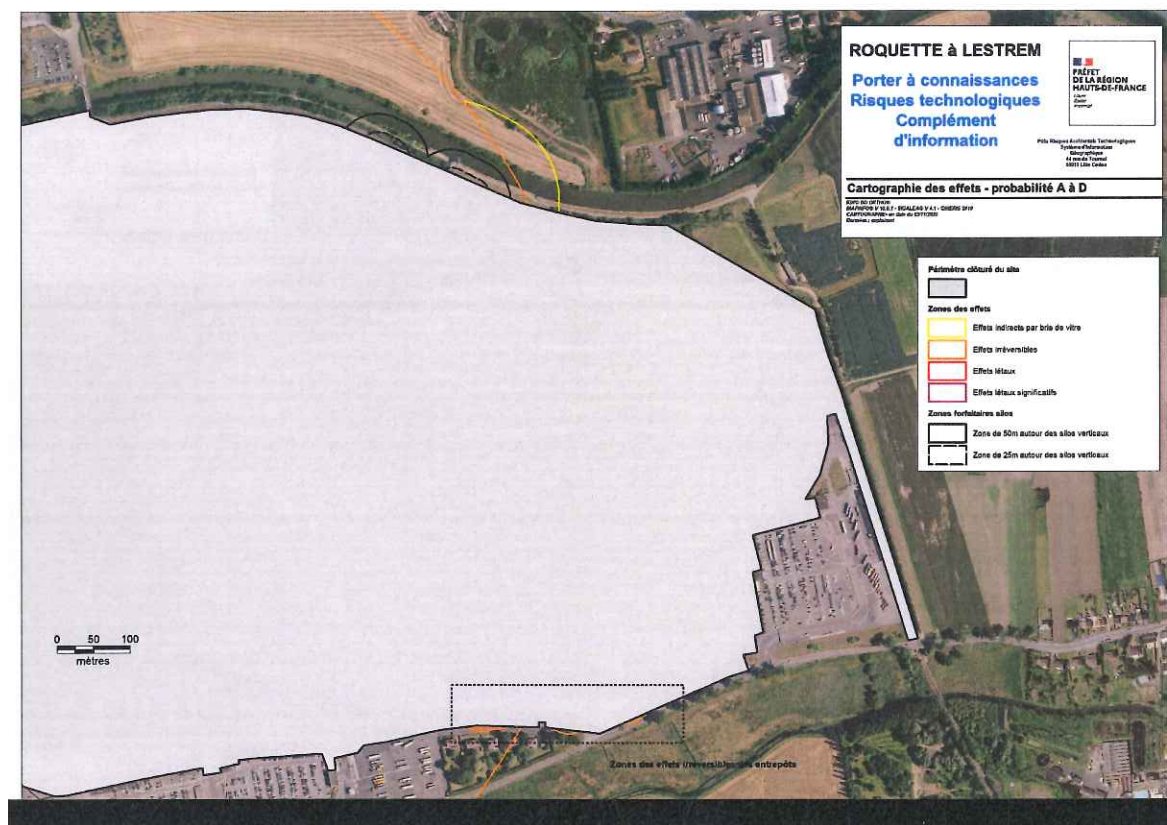
Cartographie 1 des zones d'effet – Probabilité A à D



Cartographie 2 des zones d'effet – Probabilité E



Cartographie 3 des zones d'effet – Probabilité A à D - Complément d'information



ANNEXE 2

Société ROQUETTE FRERES – LESTREM

Préconisations en matière d'urbanisme autour de l'établissement

1/ En application de la circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance des risques technologiques et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées, les préconisations en matière d'urbanisme énoncées autour de ce site sont :

Pour les phénomènes dangereux dont la probabilité est A, B, C ou D – Cartographie 1

Dans les zones d'effets irréversibles :

- L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre

Dans les zones d'effets indirects :

- L'autorisation de nouvelles constructions est la règle. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré (bris de vitre).

Pour les phénomènes dangereux dont la probabilité est E – Cartographie 2

Dans les zones exposées à des effets irréversibles ou indirects :

- L'autorisation de nouvelles constructions est la règle. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du document d'urbanisme les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression.

2/ En application de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, les préconisations en matière d'urbanisme énoncées dans les zones exposées à des effets irréversibles sont l'interdiction d'implantation :

- des immeubles de grande hauteur,
- des établissements recevant du public (ERP)
- des voies ferrées ouvertes au trafic de voyageurs,
- des voies d'eau ou bassins exceptés les bassins de rétention ou d'infiltration d'eaux pluviales et de réserve d'eau incendie,
- des voies routières à grande circulation autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt.

2/ En application de l'arrêté ministériel du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables, les préconisations d'urbanisme énoncées dans la zone forfaitaire silos – **Cartographie 3** – sont l'interdiction d'implantation pour :

- les habitations
- les immeubles occupés par des tiers
- les immeubles de grande hauteur
- les établissements recevant du public
- les voies de communication dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour
- les voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour
- les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques
Unité Connaissance et Prévention des Risques
Affaire suivie par : Emmanuel Duée
☎ 03.21.22.99.78

ARRAS, le 15 SEP. 2014

à

destinataires in fine

OBJET : Porter à connaissance – cartographie Directive Inondation.

P.J.: Annexe 1 – prise en compte du risque inondation sur le TRI.

Annexe 2 – contexte local – connaissance du risque inondation.

Par arrêté préfectoral du 26 décembre 2012, votre commune a été intégrée au Territoire à Risque Important d'inondation de Béthune – Armentières.

À l'issue d'une période de consultation de deux mois, le Préfet Coordonnateur de Bassin a approuvé les cartographies des zones inondables et des risques le 16 mai 2014.

La cartographie du TRI de Béthune – Armentières apporte un approfondissement de la connaissance sur les surfaces inondables et les risques pour trois types d'événements liés à des débordements de la Lys et de ses affluents :

- Fréquent (événement présentant une probabilité sur 10 de se produire chaque année).
- Moyen (événement présentant une probabilité sur 100 de se produire chaque année).
- Extrême (événement présentant une probabilité sur 1000 de se produire chaque année).

Les cartographies de la Directive Inondation (DI), élaborées pour être exploitées à l'échelle 1/25000e, ont pour objectifs de contribuer :

1. à l'élaboration des plans de gestion du risque inondation et des stratégies locales,
2. à la sensibilisation du public,
3. à la prise en compte du risque dans l'urbanisme et l'application du droit des sols.

L'ensemble des cartographies et des rapports associés sont disponibles sur le site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Agriculture et du Logement du Nord – Pas-de-Calais à l'adresse suivante : <http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/?Cartographie-des-TRI>

L'annexe 1 vous précise les conditions de prise en compte du risque inondation sur le TRI et notamment comment utiliser les cartographies de la DI dans l'aménagement de votre territoire.

Le Préfet,
Secrétaire Général Adjoint
en charge de la Cohésion Sociale

Xavier OZERWINSKI

Siège de la DDTM : 100, avenue Winston Churchill 62022 ARRAS CS 10007

Tél. : 03.21.22.99.99 – fax : 03.21.55.01.49

Horaires d'ouverture : 08h30 – 12 h et 13h30 – 17h – Accès bus : prendre la ligne 1 ou 2 – arrêt « Equipement C.Commercial »
<http://www.pas-de-calais.equipement-agriculture.gouv.fr>

Liste des destinataires :

Monsieur le Maire d'Aire sur la Lys
Monsieur le Maire d'Aix-Noulette
Monsieur le Maire d'Allouagne
Monsieur le Maire d'Annequin
Monsieur le Maire d'Annezin
Monsieur le Maire d'Auchel
Monsieur le Maire d'Auchy les Mines
Monsieur le Maire de Barlin
Monsieur le Maire de Béthune
Monsieur le Maire de Beugin
Madame le Maire de Beuvry
Monsieur le Maire de Billy-Berclau
Monsieur le Maire de Bouvigny-Boyeffles
Monsieur le Maire de Bruay la Buissonnière
Monsieur le Maire de Bully-les-Mines
Monsieur le Maire de Burbure
Monsieur le Maire de Busnes
Monsieur le Maire de Calonne-Ricouart
Monsieur le Maire de Calonne-sur-la-Lys
Monsieur le Maire de Camblain-Châtelain
Monsieur le Maire de Cambrin
Monsieur le Maire de Campagne-lès-Wardrecques
Monsieur le Maire de Cauchy-à-la-Tour
Monsieur le Maire de Chocques
Monsieur le Maire de Cuinchy
Monsieur le Maire de Divion
Monsieur le Maire de Douvrin
Madame le Maire de Drouvin-le-marais
Monsieur le Maire de Ecquedecques
Monsieur le Maire d'Essars
Monsieur le Maire de Festubert
Monsieur le Maire de Fleurbaix
Monsieur le Maire de Fouquereuil
Monsieur le Maire de Fouquières-lez-Béthune
Monsieur le Maire de Givenchy-lès-la-Bassée
Monsieur le Maire de Gonnehem
Madame le Maire de Gosnay
Monsieur le Maire de Grenay
Monsieur le Maire de Guarbecque
Monsieur le Maire de Haillicourt
Monsieur le Maire de Haisnes
Monsieur le Maire de Ham-en-Artois
Monsieur le Maire de Hersin-Coupigny
Monsieur le Maire d'Hesdigneul-lès-Béthune

Madame le Maire de Hinges
Monsieur le Maire de Houchin
Madame le Maire de Houdain
Monsieur le Maire d'Isbergues
Monsieur le Maire de Guarbecque
Monsieur le Maire de La Couture
Monsieur le Maire de Labeuvrière
Monsieur le Maire de Labourse
Monsieur le Maire de Lambres-lez-Aire
Monsieur le Maire de Lapugnoy
Monsieur le Maire de Laventie
Monsieur le Maire de Lestrem
Monsieur le Maire de Lillers
Monsieur le Maire de Locon
Madame le Maire de Lorgies
Monsieur le Maire de Lozinghem
Monsieur le Maire de Maisnil-lès-Ruitz
Monsieur le Maire de Marles-les-Mines
Monsieur le Maire de Mazingarbe
Madame le Maire de Mont-Bernanchon
Monsieur le Maire de Neuve-Chapelle
Monsieur le Maire de Noeux-les-Mines
Monsieur le Maire de Noyelles-les-Vermelles
Monsieur le Maire d'Oblinghem
Monsieur le Maire de Quiestède
Monsieur le Maire de Racquinghem
Monsieur le Maire de Rebreuve-Ranchicourt
Monsieur le Maire de Richebourg
Monsieur le Maire de Robecq
Monsieur le Maire de Roquetoire
Monsieur le Maire de Ruitz
Monsieur le Maire de Saily-Labourse
Monsieur le Maire de Saily-sur-la-Lys
Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle
Monsieur le Maire de Saint-Floris
Monsieur le Maire de Saint-Venant
Monsieur le Maire de Vaudricourt
Monsieur le Maire de Vendin-lès-Béthune
Monsieur le Maire de Vermelles
Monsieur le Maire de Verquigneul
Monsieur le Maire de Verquin
Monsieur le Maire de Vieille-Chapelle
Monsieur le Maire de Violaines
Monsieur le Maire de Wardrecques

ANNEXE 1 : prise en compte du risque inondation sur le TRI

L'application du droit des sols et la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme s'adaptera au contexte local (cf Annexe 1) :

- Pour les zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques (**PPR**) **approuvé** il conviendra d'appliquer le règlement du PPR.
- Pour les zones couvertes par un **aléa déjà connu** (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
- Pour les zones couvertes par les cartes de la DI pour l'**événement fréquent ou moyen**, l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme (SCOT, PLUi et PLU) doit vous mener à engager une démarche de maîtrise de la vulnérabilité des territoires inondables. L'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra s'appliquer au droit des sols : l'échelle au 1/25000e des cartes de la DI permet d'informer les pétitionnaires sur la présence de zones inondables, et pourra vous inciter à des prescriptions voire des interdictions en fonction de la situation et des caractéristiques des projets.

Enfin, la prise en compte de l'**événement extrême** vise la limitation des dommages irréversibles et la préparation à la gestion de crise (notamment via les Plans Communaux de Sauvegarde¹). La cartographie associée devra notamment permettre d'orienter les choix d'implantation de projets structurants dans l'objectif de réduire le délai de retour à la normale du territoire en cas de survenue de ce type d'événement.

Dans ce cadre, des mesures à mettre en œuvre à minima définies dans la circulaire du 14 août 2013 sont rappelées ci-après :

- « Les **bâtiments publics** nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, devront dans la mesure du possible être implantés en dehors de l'enveloppe de l'événement extrême. Dans le cas contraire, il conviendra de veiller à ce que les bâtiments restent, en toutes circonstances, aisément accessibles par la route et desservis par des réseaux résilients et à ce que les planchers des bâtiments eux-mêmes soient situés au-dessus de la cote estimée. Les bâtiments nécessaires à la gestion de crise déjà implantés en zone inondable devront faire l'objet de mesures visant à garantir le maintien de leur caractère opérationnel en cas d'inondation extrême. Ces bâtiments sont par exemple (liste non limitative) : casernes de pompiers, gendarmeries, équipements de santé, établissements accueillant des personnes à faible mobilité.
- Les **infrastructures structurantes** (LGV...) devront dans la mesure du possible être implantées en dehors de l'enveloppe de l'événement extrême. Dans le cas contraire, ces infrastructures devront être adaptées à l'événement extrême.
- Les **nouvelles ICPE** qui s'installeront devront être adaptées à cet aléa de façon à garantir l'absence de risque pour la vie humaine et d'impact majeur sur l'environnement que l'installation pourrait causer par effet domino. »

1 Il est rappelé que les Plans Communaux de Sauvegardes sont obligatoires pour les communes disposant d'un PPR approuvé ou d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI)

Siège de la DDTM : 100, avenue Winston Churchill 62022 ARRAS CS 10007

Tél. : 03.21.22.99.99 – fax : 03.21.55.01.49

Horaires d'ouverture : 08h30 – 12 h et 13h30 – 17h – Accès bus : prendre la ligne 1 ou 2 – arrêt « Equipement C.Commercial »
<http://www.pas-de-calais.equipement-agriculture.gouv.fr>

ANNEXE 2 : contexte local – connaissance du risque inondation

Liste des communes pour lesquelles un PPR a été approuvé :

PPR de la Lys aval approuvé le 21/07/2005

AIRE-SUR-LA-LYS
CALONNE SUR LA LYS
LESTREM
SAILLY-SUR-LA-LYS
SAINT-FLORIS
SAINT-VENANT

PPRn de Mazingarbe approuvé le 04/09/2007

MAZINGARBE

Liste des communes pour lesquelles un aléa inondation est déjà connu, hors cartographie DI :

AIRE-SUR-LA-LYS	(ZIC)
ALLOUAGNE	(ZIC, aléa PPR Clarence)
ANNEQUIN	(ZIC)
ANNEZIN	(ZIC, aléa PPR Lawe)
AUCHEL	(ZIC, aléa PPR Clarence)
BARLIN	(ZIC, aléa PPR Lawe)
BETHUNE	(ZIC, aléa PPR Lawe)
BEUGIN	(ZIC, aléa PPR Lawe)
BEUVRY	(ZIC, aléa PPR Lawe)
BRUAY-LA-BUISSIERE	(ZIC, aléa PPR Lawe)
BULLY-LES-MINES	(ZIC)
BURBURE	(ZIC)
BUSNES	(ZIC, aléa PPR Clarence)
CALONNE-RICOUART	(ZIC, aléa PPR Clarence)
CALONNE-SUR-LA-LYS	(ZIC, aléa PPR Clarence)
CAMBLAIN-CHATELAIN	(ZIC, aléa PPR Clarence)
CAMBRIN	(ZIC)
CAMPAGNE-LES-WARDRECQUES	(AZI Audomarois)
CAUCHY-LA-TOUR	(ZIC, aléa PPR Clarence)
CHOCQUES	(ZIC, aléa PPR Clarence)
DIVION	(ZIC, aléa PPR Lawe)
ECQUEDECQUES	(ZIC)
ESSARS	(ZIC, aléa PPR Lawe)
FOUQUEREUIL	(ZIC, aléa PPR Lawe)
FOUQUIERES-LES-BETHUNE	(ZIC, aléa PPR Lawe)
GONNEHEM	(ZIC, aléa PPR Clarence)
GOSNAY	(ZIC, aléa PPR Lawe)
HAILLICOURT	(ZIC, aléa PPR Lawe)
HAM-EN-ARTOIS	(ZIC)
HERSIN-COUPIGNY	(ZIC)
HESDIGNEUL-LES-BETHUNE	(aléa PPR Lawe)
HOUDAIN	(ZIC, aléa PPR Lawe)
ISBERGUES	(ZIC)
LA COUTURE	(ZIC, aléa PPR Lawe)
LABEUVRIERE	(ZIC, aléa PPR Lawe, aléa PPR Clarence)
LABOURSE	(ZIC)
LAMBRES	(ZIC)
LAPUGNOY	(ZIC, aléa PPR Clarence)
LAVENTIE	(ZIC)
LESTREM	(ZIC, aléa PPR Lawe)
LILLERS	(ZIC, aléa PPR Clarence)

LOCON	(ZIC, aléa PPR Lawe)
LORGIES	(ZIC)
LOZINGHEM	(ZIC)
MAISNIL-LES-RUITZ	(ZIC)
MARLES-LES-MINES	(ZIC, aléa PPR Clarence)
MAZINGARBE	(ZIC)
MONT-BERNANCHON	(ZIC, aléa PPR Clarence)
NEUVE-CHAPELLE	(ZIC)
NOEUX-LES-MINES	(aléa PPR Lawe)
REBREUVE-RANCHICOURT	(ZIC, aléa PPR Lawe)
ROBECQ	(ZIC, aléa PPR Clarence)
ROQUETOIRE	(aléa PPR Lys supérieure)
RUITZ	(ZIC, aléa PPR Lawe)
SAILLY-SUR-LA-LYS	(ZIC)
SAINT-FLORIS	(ZIC)
SAINT-VENANT	(ZIC)
VAUDRICOURT	(ZIC)
VERQUIGNEUL	(ZIC, aléa PPR Lawe)
VIEILLE-CHAPELLE	(ZIC, aléa PPR Lawe)