

Communauté de communes

OSARTIS-MARQUION

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Communauté
de Communes
Osartis-Marquion

OAP VALANT REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du 29/06/2026
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Vitry-en-Artois
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 06/12/2024
APPROUVÉ LE : 09/06/2026

Dossier 20055907
17/09/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Communauté de communes



Communauté
de Communes
Osartis-Marquion

OSARTIS-MARQUION

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

OAP VALANT
REGLEMENT

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	L'OAP VALANT REGLEMENT DU LIEU-DIT LA BRIOCHE.....	4
1.1	Caractéristiques du site	5
1.2	Orientation d'Aménagement et de Programmation graphique	8
1.3	Éléments de programmation.....	9
1.3.1	Mixité fonctionnelle.....	9
1.3.2	Programmation et échéancier d'ouverture à l'urbanisation	11
1.3.3	Qualité de l'insertion architecturale et urbaine	12
1.3.4	Qualité environnementale et prévention des risques.....	18
1.3.5	Organisation des déplacements	18
1.3.6	Desserte par les réseaux.....	23

CHAPITRE 1. L'OAP VALANT REGLEMENT DU LIEU- DIT LA BRIOCHE

1.1 Caractéristiques du site

Éléments clés

- **Localisation** : lieu-dit « La Brioché » ;
- **Superficie** : environ 13,9 ha ;
- **Vocation** : Mixte comprenant des habitations, des activités industrielles et des activités commerciales et artisanales ;
- **Zone ou secteur** : zone Uo



Reportage photographique

1



2



3



4



5



6



7



Description site

Le site se situe en milieu rural, sur la commune de Villers-lès-Cagnicourt, au lieu-dit « La Brioché », le long de la **route départementale D939**, axe structurant qui traverse le secteur d'est en ouest. Il s'agit d'un secteur urbanisé depuis le début des années 1960. Le lieu-dit accueillait une activité industrielle qui s'est arrêtée à la fin du XXème siècle. Au début du XXIème siècle, le site a connu plusieurs reconversions, accueillant de nouvelles activités, des constructions à usage d'habitation et des équipements d'intérêt public.



Historique d'occupation du site : comparaison des photographies aériennes de 1960 et 2020 (Source : Remonter le temps – IGN)

Le site couvre une superficie significative et englobe des occupations du sol variées. Le site présente une **organisation polyfonctionnelle** structurée autour de la D939 :

Au nord, une vaste emprise boisée et arborée occupe la majeure partie de la zone. Cet espace boisé jouxte des bâtiments à vocation économique déjà implantés, visibles dans l'angle nord-est du périmètre.

À l'ouest, le site est délimité par une centrale d'épuration située au nord de la RD939 et par une vaste friche industrielle, qui s'est végétalisée.

Au sud de la D939, le tissu bâti existant présente un caractère plus résidentiel et mixte, avec quelques constructions dispersées à usage d'habitation et un vaste hangar industriel.

A l'est, le site est délimité par un bâtiment vacant au nord de la RD939 et des constructions à usage d'habitation au sud, déjà visibles sur la photographie aérienne de 1960.

Il faut noter que le site accueille également une déchetterie pour déchets professionnels située à l'angle des routes départementales D13 et D939. Le site présente également une entreprise disposant de dépôts de produits phytosanitaires et qui est disposée d'un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).

1.3 Éléments de programmation

1.3.1 Mixité fonctionnelle

Les destinations et sous-destinations autorisées sont les suivantes :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Secteur C	Secteur H	Secteur E
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✗	✓	✗
	Hébergement	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sous réserve que la surface de plancher totale et cumulée à l'échelle de l'unité foncière soit inférieure à 3000m².		
	Restauration	✓	✗	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Secteur C	Secteur H	Secteur E
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	×	×	×
	Salles d'art et de spectacles	×	×	×
	Equipements sportifs	×	×	×
	Lieux de culte	×	×	×
	Autres équipements recevant du public	✓	×	×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	×	×	Sous réserve que les constructions n'entraînent aucune insalubrité pour le voisinage ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
	Entrepôt	Sous réserve que les constructions n'entraînent aucune insalubrité pour le voisinage ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.	×	Sous réserve que les constructions n'entraînent aucune insalubrité pour le voisinage ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
	Bureau	×	×	×
	Centre de congrès et d'exposition	×	×	×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	×	×	×

Pour l'ensemble des secteurs et dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte (cf. plan bis des contraintes) sont interdits :

- Les caves et les sous-sols ; ;
- Les annexes et extensions des constructions existantes pouvant accroître la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation.

1.3.2 Programmation et échéancier d'ouverture à l'urbanisation

■ Echéancier

Le site étant déjà urbanisé, il est ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

■ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'aménagement du secteur pourra se faire sous la forme de différentes opérations individuelles sous réserve que ces dernières n'empêchent pas la réalisation des autres aménagements prévus et soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies ci-après.

■ Programmation

Secteurs	Formes urbaines	Densité
Secteur C	Activités artisanales et commerciales de faibles densité.	Il n'est pas fixé de densité.
Secteur H	Logements individuels pavillonnaires ou intermédiaires de faible densité.	
Secteur E	Activités économiques et industrielles non nuisantes.	

■ Mixité sociale

Cette thématique n'est pas réglementée.

1.3.3 Qualité de l’insertion architecturale et urbaine

1.3.3.1 Principes d’insertion dans le tissu environnant et organisation des constructions

■ Traitement des espaces partagés

- L’ensemble des aménagements devront garantir la circulation routière sur cette route à grande circulation.
- En cas de nouvelles constructions dédiées à accueillir du public, les espaces partagés devront prévoir des espaces de stationnements et des espaces de dégagement suffisants pour assurer la sécurité publique et éviter les stationnements en bordure de la route départementale.

■ Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

Secteurs	Destinations	Hauteurs
Secteur C	Restauration, artisanat et commerce de détail, activités de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle	Les constructions à destination de restauration, d’artisanat et de commerce de détails et d’activité de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle auront une hauteur maximale de 10m au point le plus.
	Autres destinations	Les autres constructions auront une hauteur maximale de 12m au point le plus haut.
Secteur H	Habitation	Les constructions à usage d’habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée (R+1+combles aménagés ou R+2) sans dépasser 10m au point le plus haut.
	Autres destinations	Les autres constructions auront une hauteur maximale de 12m au point le plus haut.
Secteur E	Industrie, entrepôts	Les constructions à destination d’industrie ou d’entrepôts auront une hauteur maximale de 16m au point le plus haut.
	Autres destinations	Les autres constructions auront une hauteur maximale de 12m au point le plus haut.

Implantation des constructions

Les dispositions ci-après ne s’appliquent pas en cas de reconstruction à l’identique.

Ces règles ne s’appliquent pas non plus aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d’énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface

au sol est inférieure à 15m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

L'implantation des constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée. Toutefois, l'implantation des constructions ne devra pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

Secteurs	Destinations	Implantations
Secteur C	En limite des voies et des emprises publiques	Pour le secteur identifié en « bande inconstructible » sur l'OAP graphique, les constructions devront avoir un recul minimum de 75m par rapport à l'axe de la route départementale Autrement, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privés de desserte. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes réalisées avec un recul identique à la construction existante.
	En limite séparative	Les constructions seront édifiées avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction, au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la construction, sans être inférieur à 3 m.
Secteur H	En limite des voies et des emprises publiques	Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privés de desserte. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions réalisées avec un recul identique à la construction existante. Les annexes à l'habitation devront être implantées avec un recul supérieur ou égale à celui de la construction existante.
	En limite séparative	Les constructions seront édifiées soit en limite séparative soit avec un recul. En cas de recul, celui-ci mesuré entre tout point d'une façade de la construction, au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la construction, sans être inférieur à 3 m.
Secteur E	En limite des voies et des emprises publiques	Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privés de desserte. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions réalisées avec un recul identique à la construction existante.

	En limite séparative	Les constructions seront édifiées avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction, au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la construction, sans être inférieur à 3 m.
--	----------------------	---

1.3.3.2 Principes de qualité architecturale

Les dispositions suivantes sont valables pour l'ensemble des secteur (secteur H, secteur C, secteur E).

■ Façades

La teinte des matériaux utilisés devra s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Elle devra s'approcher des teintes des constructions présentes dans l'environnement immédiat. Les teintes vives, brillantes et réfléchissantes sont proscrites pour les revêtements de façades. En revanche, elles peuvent être autorisées pour les menuiseries ou les ferronneries.

Les constructions en container doivent recevoir un revêtement extérieur (bardage par exemple) permettant de s'insérer harmonieusement dans son environnement.

■ Toitures

Les constructions à usage principal d'habitation auront des toitures :

- au moins à 2 pans.
- Des toitures terrasses sous réserve qu'elles
 - soient végétalisées totalement ou en partie
 - et/ou qu'elles accueillent des systèmes de production d'énergie électrique à partir du rayonnement solaire
 - ou qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural permettant leur bonne intégration dans l'environnement proche et lointain ou intégrant des dispositions bioclimatiques

Pour les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes, les toitures monopentes sont autorisées.

Les toitures des constructions à usage principal d'habitation devront avoir l'aspect de matériaux traditionnels de type tuiles ou ardoises. Les toitures seront de teintes foncées, rouge orangé ou sable.

En cas d'extension, la construction devra être réalisée en matériaux similaires à ceux majoritairement utilisés pour les constructions existantes, sans qu'ils soient strictement identiques, exceptés les vérandas, les pergolas et les carports à la construction existante. Des matériaux différents (bois, enduits, ...) pourront être autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement proche et lointain.

Pour les annexes à l'habitation, à l'exception de l'utilisation des matériaux verriers ou translucides (serre...) ou d'aspect bois, elles seront réalisées dans des tons d'apparence similaire à ceux de la construction principale.

L'emploi de matériaux de type tôles ondulées est interdit. En revanche, les bacs acier sont autorisés.

Il n'est pas fixée de règles pour les autres constructions.

■ Clôtures

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 5 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne constituent pas une gêne visuelle à la circulation.

Pour l'ensemble des secteurs (H, E et C), les clôtures en limite d'une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront prévoir une perméabilité suffisante pour assurer le passage de la petite faune.

Secteurs	Clôture en limite d'emprise ou de voie publique	Clôture en limite séparative
Secteur H	Les clôtures sur rue et dans la marge de recul auront une hauteur maximale de 1,80 m mesurés à partir du sol naturel et seront constituées soit : - d'un grillage doublé d'une haie vive avec ou sans soubassement d'une hauteur de 25 cm maximum. Ce soubassement peut être de 50 cm lorsque le terrain est en pente ; - de grilles ou dispositifs à claire voie ; - de grilles complétées ou non d'un dispositif occultant ; - de panneaux composites ou les plaques béton décoratives sur les deux côtés. En revanche, les plaques bétons brutes sont interdites ; - d'un mur bahut ou d'un sous bassement d'une hauteur maximale de 0,70 m avec des matériaux en harmonie avec la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages ou dispositifs à claire voie ; - de murs maçonnés ayant les mêmes caractéristiques que la construction principale.	Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit : - d'un grillage doublé d'une haie avec ou sans soubassement d'une hauteur de 25 cm maximale. Ce soubassement peut être de 50 cm lorsque le terrain est en pente ; - de grilles complétées ou non d'un dispositif occultant ; - des dispositifs occultants ou à claire-voie ; - de panneaux composites ou les plaques béton décoratives sur les deux côtés. En revanche, les plaques bétons brutes sont interdites ; - de murs maçonnés ayant les mêmes caractéristiques que la construction principale ; - d'un mur plein.

Secteur C	Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 m et être constituée soit : - d'un grillage doublé d'une haie vive avec ou sans soubassement d'une hauteur de 25 cm maximum. Ce soubassement peut être de 50 cm lorsque le terrain est en pente ; - d'un mur bahut ou d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,70 m avec des matériaux en harmonie avec la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages ou dispositifs à claire voie ; - des dispositifs occultants ou à claire-voie hors plaque-béton. Les clôtures pourront avoir une hauteur de 3m maximum lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer la sécurité publique.	Les clôtures, situées sur les limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 m et pourront être constituées soit : - d'un grillage ; - d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ; - des dispositifs occultants ou à claire-voie ; - de panneaux composites ou les plaques béton décoratives sur les deux côtés. En revanche, les plaques bétons brutes sont interdites. Les clôtures pourront avoir une hauteur de 3m maximum lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer la sécurité publique.
Secteur E		

1.3.3.3 Principes patrimoniaux et paysagers

Le long de la départementale RD939, les marges de recul pourront recevoir des aménagements paysagers afin de d'accentuer le caractère urbain du lieu-dit et conduire à une réduction des vitesses de circulation (effet de paroi). Ces aménagement paysager devront être conservés ou créés sur les secteurs identifiés sur l'OAP graphique.



Exemple d'aménagement paysager permettant un effet de paroi (illustration réalisée à partir d'un assistant d'intelligence artificielle).

Les espaces végétalisés et arborés identifiés sur l'OAP graphique devront être maintenus. En cas d'abattage d'arbres pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique, une replantation d'un nombre équivalent d'arbres, d'essence similaire en termes de taille et de houppier, devra être réalisée.



Transitions végétales entre zone bâti et zone agricole à conserver

Les poches de stationnement ouvertes au public devront faire l'objet d'un traitement paysager permettant l'ombrage des surfaces de stationnement et priorisant la gestion alternative des eaux pluviales (noues, fossés, etc.). Il conviendra également de privilégier les places de stationnement perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Il doit y avoir des aménagements paysagers permettant le traitement des eaux pluviales (noues végétalisées). Le stationnement doit être proche de petites cellules commerciales sans enseigne particulière.



Exemple d'aménagement paysager des surfaces de stationnement (illustration réalisée à partir d'un assistant d'intelligence artificielle).

1.3.4 Qualité environnementale et prévention des risques

1.3.4.1 Continuités écologiques

Les constructions, aménagement et installations prévues au sein de la zone Uo ne devront pas impacter les fonctionnalités écologiques du boisement situé en bordure de la zone et identifié en espace boisé classé.

1.3.4.2 Gestion des risques et des nuisances

La zone Uo accueille deux activités identifiées à la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS). Ces secteurs ont accueilli des activités potentiellement nuisantes. Avant toutes nouvelles constructions, les porteurs de projet devront s'assurer que la qualité des sols et de l'environnement est propice à l'accueil des nouvelles destinations et à l'usage qui en sera fait.

1.3.5 Organisation des déplacements

1.3.5.1 Desserte des terrains par les voies

■ Dispositions générales à l'ensemble des secteurs

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

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

Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de quatre constructions, toutes destinations confondues, ou plus de 50m de long quelques soit le nombre de constructions desservies devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

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

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

Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.

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

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

■ Dispositions supplémentaires pour le secteur E :

Deux nouvelles opérations sont prévues sur le secteur E. Conformément à l'OAP graphique, ces opérations devront être desservies par une seule voirie chacune afin de limiter le nombre de nouveaux accès sur la route départementale 939. Ces accès devront faire l'objet d'une demande auprès du Département du Pas-de-Calais.

La mutualisation de ces deux accès pour n'en faire qu'un desservant les deux opérations est vivement recommandé mais non imposé.

1.3.5.2 Besoins en matière de stationnement

■ Stationnement des véhicules motorisés

Pour l'ensemble des secteurs, le stationnement des véhicules se fera systématiquement en dehors des voies publiques.

Secteurs	Destinations	Hauteurs
Secteur C	Restauration, artisanat et commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Il sera exigé : - Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, un parc de stationnement dimensionné pour permettre l'accueil de la clientèle. Les aires de stationnement devront être végétalisées sur 20% de leur superficie et conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif.
	Autres destinations	Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement et le stationnement de la

		totalité des véhicules de livraison et de service ainsi que la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Les aires de stationnement devront être conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif
Secteur E	Industrie, entrepôts	Il sera exigé : - Pour les constructions à usage industriel, 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher ; - Pour les constructions à usage d'entrepôt, un parc de stationnement dimensionné pour permettre l'accueil des salariés. Les aires de stationnement devront être végétalisées sur 20% de leur superficie et conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif.
	Autres destinations	Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ainsi que la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Les aires de stationnement devront être conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux

		d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif.
Secteur H	Habitation	Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé de réserver des surfaces suffisantes pour le stationnement : - au minimum deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière. Pour les travaux ayant pour effet de transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement ou d'augmenter le nombre de logement, par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant, il doit être créé : - 1 place de stationnement automobile par logement supplémentaire lorsqu'il s'agit de transformation de bâtiments à usage d'habitat existant. - 1 place de stationnement automobile par logement à partir du deuxième logement créé lorsqu'il s'agit de transformer en logement des surfaces de destination autre que l'habitat
	Autres destinations	Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ainsi que la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Les aires de stationnement devront être conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Les aires de stationnement devront être réalisées, préférentiellement, avec des matériaux de tons clairs pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur.

■ Stationnement vélos

Toute aire de stationnement destinée à un ensemble d'habitations équipées de places de stationnement individuelles, aux salariés, aux usagers ou agents du service public, à la clientèle devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Pour les stationnements vélos, la surface minimale d'un emplacement est de 1,5m² hors espaces de dégagement.

L'ensemble des règles ci-dessous s'appliquent pour l'ensemble des secteurs (secteur E, secteur H, secteur C) :

Type de construction	Destinations des constructions	Nombre d'emplacements vélos
Constructions nouvelles	Habitations collectives (groupant au moins 2 logements)	Il devra être prévu 2 emplacements par logement
	Autres destinations	Un espace de stationnement couvert permettant l'accueil de 15% de l'effectif total des agents du service public et des usagers, des salariés ou des travailleurs devra être réalisé sur l'unité foncière du projet.
Evolution des constructions existantes <i>(Ces dispositions sont applicables uniquement pour les constructions comportant un parc de stationnement comportant au minimum 10 places de stationnement pour véhicules motorisés. La règle s'applique aux travaux d'évolution des constructions existantes, ce qui désigne les travaux qui entraînent un accroissement de l'emprise au sol ou de la surface de plancher de la construction, ou qui augmentent le nombre de logements.)</i>	Habitations collectives (groupant au moins 2 logements)	Il devra être prévu 1 emplacement par logement.
	Autres destinations	Un espace de stationnement couvert permettant l'accueil de 10% de l'effectif total des agents du service public et des usagers, des salariés ou des travailleurs devra être réalisé sur l'unité foncière du projet.

1.3.5.3 Desserte par les transports en commun

Le site présente un arrêt d'autocar régional le long de la département 939. Les aménagements, constructions et installations ne devront pas gêner l'accès et le stationnement des autocars ainsi que les éventuels futurs aménagements en vue de réaliser un arrêt d'autocar accessible.

1.3.6 Desserte par les réseaux

1.3.6.1 Desserte en eau

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

1.3.6.2 Assainissement

■ 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.
- dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

■ Eaux résiduaires des activités :

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.

■ Effluents agricoles

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

■ Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol et la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Réseau séparatif

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking, et voies) de moins de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400m² et 1000m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 100m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- Réseau unitaire

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 100m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de la capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

1.3.6.3 Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

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

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

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

1.3.6.4 Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

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